

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

Pořadové číslo	datum podání	č.j.	Připomínkující: jméno a příjmení / organizace	k. ú.	p. p. č.	obsah/popis a odůvodnění připomínky	Vypořádání
1.	31.7.2015	MM/ORM/OÚP/Z/6/15		Vaňov		<p>V rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nad Labem Vám zasíláme následující připomínky:</p> <p>a) - Občanské sdružení a obyvatelé Vaňova poukazují na to, že občané Vaňova roky trpí tím, že jim pod okny jezdí kamiony, tj. dálková nákladní doprava, která již dávno měla jezdit po dálnici D8 a požadují co nejrychlejší zprovoznění dálnice D8 v návaznosti na zmenšení intenzity provozu na hlavní silnici (silnice I. třídy č. 30),</p> <p>b) Občanské sdružení a obyvatelé Vaňova poté, co bude zprovozněna dálnice už nehtějí, aby nákladní auta jezdila přes Vaňov, požadují po zrušení tranzitní dopravy převést silnici I/30 na silnici II., resp. III. třídy, která by byla v majetku kraje (a tudíž pod místní kontrolou) a sloužila by pouze pro místní obyvatele pro dopravu mezi Ústím nad Labem a Lovosicemi.</p> <p>c) - Občanské sdružení a obyvatelé Vaňova požadují zrušit zamýšlený dopravní okruh s tím, že by zamýšlený městský okruh i nadále soustředil dopravu ke zdymadlům (plánovaná obrovská křižovatka). Dále požadují minimalizovat počet přemostění Labe (např. přemostění pro silniční okruh) v prostoru Vaňova. Též by byla tragédie, kdyby se měl současný přístav ve Vaňově rozšířit na mezinárodní přístav, protože by z toho vyplývalo další dopravní zatížení Vaňova.</p> <p>d) - Občanské sdružení a obyvatelé Vaňova požadují krásný prostor levého břehu Labe a naproti hradu Střekovu využít jinak, než komerčně. Je třeba jej zapojit do rekreačního území s městskými parky a do systému cest např. na Vrkoč. Je třeba změnit funkční plochu přístavu na plochu rekreační.</p>	<p>ad a), b), c) Uvedená připomínka má vazbu na dopravní koncepci města Ústí nad Labem, která bude řešena v novém územním plánu, bude-li schváleno jeho pořízení.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínky k dopravní koncepci v procesu jeho pořizování.</p> <p>ad d), e), f) Uvedená připomínka má vazbu na urbanistickou koncepci města Ústí nad Labem, která bude řešena v novém územním plánu, bude-li schváleno jeho pořízení.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínky k urbanistické koncepci v procesu jeho pořizování.</p> <p>ad g) Uvedená připomínka má vazbu na koncepci technické infrastruktury města Ústí nad Labem, která bude řešena v novém územním plánu.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné</p> <p>uplatnit připomínky k dopravní koncepci v procesu jeho pořizování.</p> <p>ad h) Uvedená připomínka má vazbu na dopravní koncepci a na základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot, které budou řešeny v novém územním plánu Ústí nad Labem.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínky ke koncepci technické infrastruktury v procesu jeho pořizování.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

					<p>e) - Občanské sdružení a obyvatelé Vaňova podporují bytovou výstavbu ve Vaňově s tím, že v ulici Pražská je nutné revitalizovat staré nevyužívané objekty, např. jako je to u lezecké stěny HUDY.</p> <p>f) - Občanské sdružení a obyvatelé Vaňova dále požadují navrhnout zástavbu tak, aby navazovala na nově vybudované funkce sportovně rekreační, resp. bytové (rezidenční).</p> <p>g) - Občanské sdružení a obyvatelé Vaňova požadují dořešit odkanalizování Vaňova tak, aby bylo možno napojit Vaňov na centrální kanalizaci města. Stejně tak je nutné prověřit možnosti plynofikace či teplofikace městské části.</p> <p>h) - Dále požadují zrušit dopravní systém města Ústí nad Labem tak, aby do budoucna jedinečné údolí Labe nezatěžoval a aby bylo možné vyřešit naše problémy, které jsme pojmenovali již v dopise primátorovi ing. Mandíkovi: špatná dostupnost MHD, zničené silnice, sesuvy kamení a půdy, přetížená magistrála I/30, bezohlední řidiči kamionů, kteří parkují houfně na chodnících, nedostatečné sociální zázemí přístavu Vaňov, nadměrný hluk.</p>		
2.	6.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/8/15		Sebuzín	1366	<p>Žádám o zařazení pozemku do plochy pro bydlení, rekreační území nebo zemědělskou výrobu. Pozemek chci spolu s pozemky pronajatými od Státního pozemkového úřadu využívat pro zemědělské účely - sklad nářadí, ustájení zvířat a zázemí (BI, BV, RI, RZ, VZ).</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

3.	6.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/9/15	Ústí nad Labem	1338/4	<p>1) Chyby ve zprávě V návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ústí n. L. uvádíte na straně 22 v bodě 13 nesprávné údaje (viz příloha A). Jedná se o návrh MM/ORM/OÚP/797/2013, kterým se na parcele 1338/4 v k. ú. Ústí nad Labem domáhají změny využití předmětné parcely z PV plochy veřejných prostranství na BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Ve sloupci "návrh vyhodnocení ve Zprávě" uvádíte: usnesením ZM 302/13 doporučuje návrh na pořízení změny ÚP ÚnL. Ve sloupci stanovisko pořizovatele uvádíte: (ukončení soudního sporu uživatelů pozemku) doporučuje. K tomu mám tyto připomínky:</p> <p>1a) Žádost s požadavkem zastupitelstvo města usnesením 302/13 neschválilo (zahrnutí návrhu na pořízení změny územního plánu Ústí n. L. na p. p. č. 1338/4 v k. ú. Ústí nad Labem do návrhu Zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období. (viz příloha B). Nemůže být proto uváděno, že zastupitelstvo usnesením 302/13 doporučuje návrh na pořízení změny, pokud toto tvrzení je chybné.</p> <p>1b) Pokud se týká soudního sporu, tak ani toto tvrzení není správné, protože byla podána v této věci Ústavní stížnost (květen 2015), která dosud nebyla skončena.</p> <p>1c) V příloze 1 Zprávy o uplatňování ÚPÚL na str. 164 v návrhu 13 se opět odvoláváte na usnesení ZM 302/13 a uvádíte, že pořizovatel doporučuje v zastavěném území prověřit změnu ÚP ÚnL, předmětnou plochu na p. p. č. 1338/4 v k. ú. Ústí nad Labem se způsobem využití PV plochy veřejných prostranství na požadované využití BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské (příloha C).</p>	<p>ad 1a) a 1c) Ve sloupci "návrh vyhodnocení ve Zprávě" bylo uvedeno číslo usnesení ZM a za tím byl uveden text "doporučuje" oddělen čárkou, čímž mohlo dojít ke klamnému výkladu, že ZM doporučuje, byť bylo zamýšleno, že pořizovatel doporučuje. Text v tabulce byl na základě připomínky upraven tak, aby byl jednoznačný. Dále byla doplněna příloha č. 1 Zprávy o výrok usnesení ZM.</p> <p>ad 1b) Dle informací pořizovatele byla dne 29. září 2015 ústavní stížnost odmítnuta Usnesením Ústavního soudu II. ÚS 1626/15.</p> <p>ad 2) V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem bude prověřen soulad s citovanou skutečností vztahující se k p. p. č. 1338/4 v k.ú. Ústí nad Labem v novém územním plánu.</p>
----	----------	-------------------	----------------	--------	--	---

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

Protože zastupitelstvo návrh neschválilo, mělo být správně uvedeno, že pořizovatel nedoporučuje v zastavěném území prověřit změnu ÚP ÚnL předmětnou plochu na p. p. č. 1338/4 se způsobem využití PV plochy veřejných prostranství pro požadované využití BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Tímto vás žádám o provedení opravy v návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ústí n. L. v uplynulém období (Zpráva str. 22, č. 13 a příloha č. 1 str. 164-165 návrh č. 13), odstranění chybných údajů a uvedení do souladu se skutečností tak, jak to bylo projednáno ZM Ústí nad Labem (viz příloha B) ve všech částech zprávy a příloh:

Usnesení 302/13

Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 1338/4 v k. ú. Ústí nad Labem

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem

A) neschvaluje

1. zahrnutí návrhu na pořízení změny

Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 1338/4 v k. ú. Ústí nad Labem do návrhu Zprávy o uplatňování ÚP v uplynulém období (Vyhodnocení územního plánu a jeho změny dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění)

2) Uvedení do souladu se skutečností

V návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období je v kapitole 2.2.5 Podněty k prověření zjištěné za dobu uplatňování Úp ÚnL zahrnuta také p. p. č. 1338/4 v k. ú. Ústí nad Labem, která je PV plochou veřejného prostranství a stojí na stabilizované ploše. Ve zprávě se dále uvádí, že za dobu uplatňování ÚP byly zjištěny nepřesnosti a vady, které je nutno prověřit a případně opravit. Pro p. p. č. 1338/4 je v současné době část nepřístupná a neplní funkci veřejného prostranství. Oddělení hlavního architekta doporučuje zařadit návrh do prověření předmětné plochy zejména z důvodu uvedení do souladu se skutečným stavem.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

K tomu uvádím:

Část p. p. č. 1338/4 k. ú. Ústí nad Labem, která je na výřezu z koordinčního výkresu ÚP ÚnL (příloha Zprávy o uplatňování ÚPÚL str. 164) vyšrafována a kterou přikládám jako moji přílohu C, není veřejností užívána. Ostatní část p. p. č. 1338/4 (sousedící s p. p. č. 4226, ulice Ve Strži) je jako veřejné prostranství trvale a dlouhodobě užívána veřejností k pohybu osob a automobilů. Veřejné prostranství na celé ploše p. p. č. 1338/4 vzniklo ze zákona (Stavební řád pro Čechy z roku 1889) v roce 1924 při výstavbě domů č.p. 1883 a č.p. 1940 a stalo se součástí ulice Ve Strži (dříve Sluchtgasse).

Naše rodina (dům č.p. 1883 stojící na p. p. č. 1334) využívá předmětné veřejné prostranství k přístupu (přístup je v příloze C vyznačen šipkou). Jiný přístup než uvedeno nemáme. Kromě našeho přístupu jak uvedeno, jsou zde ještě vedeny přístupy k domu č.p. 1940, ke dvěma garážím a na pozemek 1338/1. Zrušení PV - plochy veřejných prostranství na celé ploše p. p. č. 1338/4 by vedlo zřejmě k oplocení pozemku (část sousedící s p. p. č. 4226) rodinnou Kašků, čímž by se zmenšil veřejný prostor v ulici Ve Strži. Pro naši rodinu by to znamenalo, že bychom se nemuseli dostat ke svému domu č.p. 1883 stojícím na p. p. č. 1334 a bylo by tak porušeno naše základní lidské právo vlastnit majetek, protože bez zajištění přístupu nelze vlastnické právo vykonávat.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

				<p>Náš přístup, jako uvedeno, je zde od přistěhování v roce 1945, tedy 70 let. Pro ostatní by se negativně zmenšil prostor ulice Ve Strži, zejména její centrální část, což by ovlivnilo negativně komfort bydlení. Zejména by se ztížil pohyb automobilů, které se na této ploše otáčejí při vjezdu a následném výjezdu, protože ulice Ve Strži je slepou ulicí. Podle Strategie rozvoje města Ústí na Labem 2015-2020 se mají veřejná prostranství vytvářet, nikoliv rušit.</p> <p>Pokud by mělo dojít k souladu se skutečný stavem, tak část p. p. č. 1338/4 sousedící s p. p. č. 4226 musí zůstat PV plochou veřejného prostranství i s ohledem na dlouhodobé užívání a historický vznik veřejného prostranství před 91 lety, jak výše uvedeno a také proto, že se jedná o stabilizovanou plochu, která by se neměla měnit a zajistit tak právní jistotu neměnnosti.</p> <p>U ostatní části (vyšrafováno v příloze C) by změna mohla vadit majiteli pozemku 1338/1 a je to nutno ověřit.</p> <p>Pro ilustraci přikládám plán z roku 1926, kde je zobrazen stav veřejných prostranství v tomto roce 1926 (příloha D) a Polní náčrt z roku 1953, kde je zakreslen skutečný stav, doplněný o nová čísla pozemků (příloha E).</p>		
4.	10.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/13/15	Skorotice u Ústí nad Labem	782/3, 782/5, 901/5, 904/3	<p>Důvodem mé připomínky k nezařazení výše uvedených pozemků do návrhu na pořízení změny ÚP je nesouhlas, že nebyla ani část pozemkových parcel vymezena na zastavitelnou plochu. S ohledem na ochranu krajiny jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, navrhuji vymežit 30% z celkové plochy výše uvedených pozemků pro účely výstavby rodinného bydlení. S ohledem na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona se zavazuji, že budoucí výstavba příjezdových komunikací k stavebním pozemkům bude vybudována jako demontovatelná zpevněná plocha (zámková dlažba). Jsem si vědom ochranných pásem u inženýrských sítí a zavazuji se, že budou dodržena veškerá regulativa předmětného území a ochranná pásma v souvislosti s budoucí výstavbou, tak , jak bude uvedeno ve stanoviscích správců sítí.</p>	<p>V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění mohou být další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezeny pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch - viz kapitola 5) návrhu Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období.</p> <p>Vyhodnoceno pořizovatelem negativně - pořízení změny ÚP ÚnL nelze schválit z důvodu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

5.	17.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/16/15		Neštěmice	<p>Dne 27. 7. 2015 byl zveřejněn na úřední desce Statutárního města Ústí nad Labem Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období. Rádi bychom využili své právo a uplatnili u pořizovatele připomínky, které se týkají areálu ve vlastnictví naší společnosti.</p> <p>Společnost _____ je majoritním vlastníkem areálu označovaného jako průmyslová zóna Tonaso v Neštěmicích v Ústí nad Labem. Jedná se o areál s více než stoletou tradicí průmyslové výroby, který v devadesátých letech minulého století prošel výraznou restrukturalizací, v části areálu byly likvidovány a sanovány staré ekologické zátěže, došlo k nutným změnám ve výrobních programech firem v areálu, intenzifikaci výrob atd.</p> <p>Výsledkem těchto procesů vzniklo velice specifické území, na jehož části probíhá výroba našich dceřiných firem, část areálu je pronajímána třetím společnostem s využitím od výroby až po skladování a část areálu díky historickým konsekvencím splňuje některé z definic pro brownfield.</p> <p>Naše společnosti úspěšně přežily náročné roky finanční krize a složité ekonomické situace mezi roky 2008 až 2012 a v posledních letech jsme každý rok dokázaly investovat jak do rozvoje výroby, tak areálu řádově desítky milionů Kč.</p> <p>V průmyslové zóně Tonaso působí na 30 subjektů, mnoho z nich má výrobní charakter. Nachází se zde jak chemická výroba (např. největší výroba vodních skel v ČR s významným postavením i na evropském trhu, výroba chloridu vápenatého - nejvýznamnější dodavatel na zimní údržbu českých dálnic a silnic hl. města Prahy atd.), tak i strojírenská výroba s vysokým podílem přesného a velmi přesného obrábění atd.</p> <p>V současné době je v území zaměstnáno cca 200-250 osob přímo ve firmách v PZ (na 1 přímo vytvořené místo dále předpokládáme 0,2-0,5 nepřímo vytvořených prac. Pozic v podpůrných službách - ostraha, stavební práce, rekonstrukce, opravy, servis atd.), roční obrat firem v průmyslové zóně dosahuje kolem 1 mld. Kč, každý rok odvedou vlastníci v území na dani z nemovitosti do městské pokladny cca 2 000 000 Kč.</p>	<p>ad a) tvrzení, že "... prostor Tonasa i nová zóna Předlice jsou prázdné..." bylo převzato z dokumentu Revize Územního plánu Ústí nad Labem, kterou zpracovalo Oddělení hlavního architekta Odboru rozvoje města MmÚ a vychází ze skutečností v době zpracování Revize v roce 2013 a nezohledňuje případný následný rozvoj.</p> <p>ad b) V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit citovanou připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>
----	-----------	--------------------	--	-----------	---	--

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

I přes poměrně čínorodé aktivity v areálu a to jak výrobního, tak nevýrobního charakteru, jsme dokázali minimalizovat vliv na okolí až do takové míry, že se zakořenilo do obecného povědomí v Ústí nad Labem, že je areál v podstatě nevyužíván. Do této chvíle jsme to vnímali jako potvrzení správnosti našeho zodpovědného přístupu k okolí průmyslové zóny Tonaso. Se zástupci obvodní radnice Neštěmice i Statutárního města Ústí nad Labem v posledních letech komunikujeme význam průmyslové zóny pro její okolí a snažíme se nastavit dlouhodobou spolupráci v mnoha oblastech.

a) Proto nás velice překvapilo tvrzení v Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období na straně 10, kde stojí: "...prostor Tonasa i nová zóna Předlice jsou prázdné...". Proti tomuto tvrzení se důrazně ohrazujeme, protože se v žádném případě nezakládá v případě průmyslové zóny Tonaso na pravdě a žádáme, aby se tato dezinformace v konečné verzi Zprávy o uplatňování ÚP neobjevila.

b) Dále bychom chtěli reagovat na návrh změny Územního plánu "areál Tonaso Neštěmice, územní rezerva R3", kdy pořizovatel ÚP navrhuje změnit současné využití na SM - VR plochy smíšené výrobní (nebo VD plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba) a zrušení územní rezervy R3. Tuto změnu inicioval MO Ústí nad Labem Neštěmice a potvrzena byla usnesením ZM 444/14. Změna územního plánu byla navržena politiky, jako reakce na povolení rozšíření výroby jedné ze společností působících v průmyslové zóně. Přesto, že firma splnila všechny legislativní požadavky a některé podmínky sama zpřísnila i nad rámce požadavků ze strany dotčených úřadů, reagovala samospráva na nespokojenost, s povolením navýšení výroby, části obyvatel obvodu Neštěmice tím, že navrhla změnu územního plánu.

Několikrát byly v médiích citovány výroky představitel města, že změna územního plánu se v tomto případě stane nástrojem, který umožní do budoucna zamezit v tomto území realizaci potenciálně nebezpečným výrobám (přitom na území města se nacházejí na několika místech mnohem nebezpečnější provozy). Znovu bychom při této příležitosti chtěli opakovat, že územní plán není v žádném případě nástroj, který je schopen posoudit vliv jakéhokoliv záměru na životní prostředí či zdraví obyvatel. Pro tyto účely fungují jiné legislativní postupy a změnou územního plánu nemohou být účinně suplovány.

Přestože celým Návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nad Labem prolíná vize využití logistického potenciálu města, rozvoje využití železniční dopravy, oživení řeky Labe a lepšího využití potenciálu vodní cesty, revitalizace brwnfieldů atd., tedy směry v kterých má náš areál obrovský potenciál, tak zde město navrhuje paradoxně využití, které rozvoji tohoto potenciálu výrazně brání. Zarážející je pak i nekoncepční postup jakým se tak děje, kdy si smospráva vybrala pro změnu využití dle ÚP jeden průmyslový areál z mnoha na území města, bez plošné studie intenzity využití, budoucího potenciálu, vybavenosti a potřeb města v ostatních stávajících plochách s podobným využitím na území celého města.

Toto rozhodnutí chápeme jako diskriminační, selektivně poškozující konkrétního vlastníka území (již v této chvíli nám rozhodnutí o posuzování změny územního plánu komplikuje vyjednávací pozici s potenciálními zájemci o investování v našem areálu, díky nejistotě v možnosti budoucího rozvoje).

Částečně se ztotožňujeme s názorem Oddělení hlavního architekta ORM MmÚ s tím, že plocha je vhodná pro výrobu, je vlastnický homogenní, je dlouhodobě prověřená, vybavená a stabilizovaná (dle našeho názoru z pohledu dopravního napojení - železnice, silnice I/62, vodní tok, i z pohledu vybavení veškerou inženýrskou infrastrukturou v kapacitách s obrovskou rezervou se v regionálním měřítku jedná o území unikátní) a je žádoucí zde rozvíjet průmyslovou činnost.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

				<p>Žádáme o vypuštění územní rezervy, jelikož byla navržena v době zcela jiné globální ekonomické situace a z pohledu současné socioekonomické reality území a jeho okolí nedává tato rezerva již smysl. Nesouhlasíme se změnou na SM-VR, ani se změnou na VD plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba, jelikož obě změny by znehodnotily rozvojový potenciál území a výrazně omezily stávající rozvoj v území a stagnaci a skomírání společností, které v areálu působí - zamezily by veškerému rozvoji výrobních firem v areálu.</p> <p>V případě změny územního plánu by tak došlo k podstatnému omezení využitelnosti území postiženého navrhovanou změnou územního plánu a lze tak ze strany vlastníků dotčených ploch v území průmyslové zóny důvodně očekávat vznesení požadavku na náhradu škody, jejíž výše by byla stanovena na základě znaleckého posudku. Požadujeme, aby naše stanovisko bylo zaneseno do Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období, nebo jeho přílohy č. 1.</p>	
6.	17.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/18/15	<p>Habrovice, Skorotice</p> <p>260, 534, 896, 244/37, 244/9 a pozemek sklepních kójí v bývalém vodojemu v pronájmu od města ÚnL</p>	<p>Žádáme o přehodnocení ceny pozemků v kolonii ČZS U Habrovického rybníka, toto uplatňujeme v rámci projednávání návrhu Územního plánu Ústí nad Labem.</p> <p>Jsme toho názoru, že tyto pozemky podle původního územního plánu z roku 2011 v zahrádkářské kolonii nemůžou být prodávány jako stavební parcely a to z důvodu, že se jedná o pozemky RZ pro rodinnou rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských kolonií a osad, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické, zejména prostorové regulativy. (viz příloha tohoto dopisu). Jedná se o parcely číslo 260, 534, 896, 244/37, 244/9 pozemek pod čerpací stanicí mimo kolonii a pozemek sklepních kójí v bývalém vodojemu v pronájmu od města Ústí nad Labem.</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>Přehodnocení ceny pozemků není řešitelné v procesu pořizování územně plánovací dokumentace.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

7.	17.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/19/15	Klíše	1263	Parcela 1263, katastrální území Klíše, je evidovaná v územní plánu města jako plocha sídelní zeleně - označená jako ZV-P plocha zeleně na veřejných prostranstvích. Jelikož je tento pozemek v soukromém vlastnictví Společenství U městských domů 730, žádáme o označení této parcely v územním plánu jako plocha ZS - plocha zeleně soukromé a vyhrazené.	Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.
8.	19.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/21/15	Krásné Březno	850/1, 850/2	Nesouhlasíme s nedoporučením návrhu na změnu využití pozemkové parcely č. 850/1 a 850/2 v k. ú. Krásné Březno a požadujeme provedení změny ÚP s využitím výše uvedených pozemků jak plocha pro bydlení.	V Územním plánu Ústí nad Labem je dosud nevyužito cca 144 ha zastavitelných ploch se způsobem využití „BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“ a „BV plochy bydlení v rodinných domech venkovské“. V Územním plánu Ústí nad Labem jsou vymezeny další plochy označené jako plochy přestavby s požadovaným způsobem využití (např. v k. ú. Krásné Březno), které jsou dosud nevyužity - viz kapitola 5) návrhu Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.
9.	20.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/24/15	Strážky u Habrovic	133/10	Žádám touto formou o zahrnutí a změnu pozemku v územním plánu ze současné RZ na zastavitelnou plochu BI, jak je to u přiléhajících sousedících parcel a to např. č. 133/9. Parcely předcházející té mají jsou již zahrnuty v BI delší dobu a i já bych měla zájem na pozemku postavit rodinné bydlení.	Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

10.	20.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/25/15	Strážky u Habrovic	132/8	<p>Připomínky k návrhu č. - MM ORM OUP_423_2014.</p> <p>Žádám touto formou o připojení části pozemku a změnu ze současné ZT na BI a to ve výměře 400 m² přiléhající k parcele č. 133/10 v mém vlastnictví.</p> <p>Na pozemku 133/10 bych chtěla vybudovat rodinný srub.</p> <p>Z důvodu již předchozích povodní, kterými byl pozemek 133/10 částečně ve spodní části zaplaven, bych chtěla vystavět stavbu na vyšší části pozemku a tím zabránit případnému budoucímu znehodnocení jak pozemku, tak případné stavby.</p>	<p>V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění mohou být další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezeny pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch - viz kapitola 5) návrhu Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období.</p> <p>Vyhodnoceno pořizovatelem negativně - pořízení změny ÚP ÚnL nelze schválit z důvodu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námitku v procesu jeho pořizování.</p>
11.	21.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/26/15	Klíše	1123/3	<p>Parcela 1123/3 je evidovaná v územním plánu města jako plocha sídelní zeleně - označená jako ZV-P plocha zeleně na veřejných prostranstvích. Protože město Ústí nad Labem našemu společenství tento pozemek prodalo v roce 2006 do vlastnictví, žádáme o označení parcely v Územním plánu jako plocha ZS - plocha zeleně soukromé a vyhrazené.</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námitku v procesu jeho pořizování.</p>
12.	21.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/28/15	Brná nad Labem	242 (p. Zahradník), 244/1, 244/2 (Ing. Dubský)	<p>Na základě vyjádření Oddělení hlavního architekta ORM MmÚ Zprávy o uplatňování ÚPÚL podáváme připomínku:</p> <p>Vyjádření OHA k žádosti (změna využití pozemků p. p. č. 242, 244/1 a 244/2 v k. ú. Brná nad Labem: - OHA nedoporučuje prověřit změnou územního plánu z důvodu nadměrného rozsahu vymezených ploch pro výstavbu rodinného bydlení</p>	<p>ad Vyjádření p. Zahradníka) V Územním plánu Ústí nad Labem je dosud nevyužito cca 143 ha zastavitelných ploch se způsobem využití „BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“.</p> <p>V Územním plánu Ústí nad Labem jsou vymezeny další plochy označené jako plochy přestavby s požadovaným způsobem využití (např. v k. ú. Brná nad Labem), které jsou dosud nevyužity - viz kapitola 5) návrhu Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

			<p>Vyjádření p. (č.j. MM/ORM/OUP/383/2013): hlavním důvodem mé žádosti bylo řešení bytové otázky, což nadále trvá. V mém případě se nejedná o zcela novou zastavitelnou plochu, jelikož bych pouze rád rekolaudoval stávající rekreační objekt na st.p.č. 243 o rozloze 59 m² na rodinný dům k trvalému bydlení (vydáno stavební povolení na rekonstrukci stávajícího objektu). Pozemek p.p.č. 242 je připojen na inženýrské sítě (vodovod, elektro, jímka) a dále má plynulé napojení na dopravní infrastrukturu (ul. Broskvoňová), tj. vjezd na pozemek p.p.č. 242 před pozemek p.p.č. 241 ve vlastnictví města Ústí nad Labem (řešeno věcným břemenem). Návrh na pořízení změny ÚP Ústí nad Labem na p.p.č. 242 v k.ú. Brná nad Labem byl již schválen Zastupitelstvem města Ústí nad Labem na 17. zasedání Zastupitelstva města, konaného dne 5. 9. 2013 (307/13).</p> <p>Vyjádření p. (č.j. MM/ORM/OUP/687/2014): připojuji se k připomínce p. Zahradníka v plném rozsahu. V současnosti bychom rádi také rekolaudovali stávající rekreační objekt na rodinný dům k trvalému bydlení. Stávající rekreační objekt má taktéž veškeré inženýrské sítě potřebné k trvalému bydlení včetně napojení na dopravní infrastrukturu (ul. Broskvoňová).</p> <p>Zdůrazňujeme, že se nebude jednat o novou výstavbu rodinných domů, ale pouze o rekolaudaci stávajících rekreačních objektů na rodinné domy k trvalému bydlení. Lokalita, která je navrhována mnou a panem Ing. Dubským ke změně, přímo navazuje na stávající zastavitelné plochy se způsobem využití "BI plocha bydlení v RD městské a příměstské". Z druhé strany ulice Broskvoňová pak plocha se způsobem využití "BI plocha bydlení v RD městské a příměstské" pokračuje. Pozemky uvedené shora jsou tak v podstatě obklopeny stejným typem využití, jaký byl předmětem příslušných žádostí obou vlastníků.</p>	<p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p> <p>nesplnil náležitosti připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období (nepodepsáno). V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>
--	--	--	--	---

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

13.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/33/15		Ústí nad Labem	4680/1 4681/1	<p>Návrh na změnu využití pozemků vychází ze studie města Ústí n.L. - Kočkov - U Vodojemu, kterou zpracoval Region Projekt s.r.o., Horova 12, 400 01 Ústí nad Labem, kdy následně po této studii byla stavebním povolením realizována výstavba 4 rodinných domů včetně inženýrských sítí a to jako I. etapa výstavby rodinných domů v této lokalitě.</p> <p>Předložený návrh doložený urbanistickou studií předpokládal v druhé etapě výstavbu 4 až 7 rezidenčních vil.</p> <p>Změna územního plánu v předchozích letech byla doporučena odborem výstavby s podmínkami a zároveň doporučena OÚ Severní Terasa.</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>
14.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/34/15		Dělouš	78/2	<p>Z pohledu potenciálních rozvojových lokalit se jedná o okrajovou zónu přímo sousedící s tělesem dálnice s minimálním potenciálem pro využití k zemědělské produkci. Svým charakterem se jedná o zbytkové pozemky po umístění dálničního tělesa, které přímo sousedí s lokalitou občanské vybavenosti a skýtají jedinou možnost pro podobný charakter aktivit v okolí.</p> <p>Tato lokalita vykazuje výrazný potenciál pro možný rozvoj nejen z pohledu zájmů města Ústí nad Labem, ale především ve spádové vzdálenosti obce Chlumec. Jedná se v podstatě o územní rezervu skýtající potenciál pro tvorbu nových pracovních příležitostí.</p> <p>Zároveň tato lokalita nabízí využití pro nevýrobní charakter služeb ve smyslu realizace případného odstavného parkoviště pro silniční dopravu po dokončení dálnice D8. Nejedná se tedy o potenciální výstavbu průmyslového areálu, ale pouze o občanskou vybavenost v oblasti nevýrobních služeb s nejvyšší zátěží pro danou lokalitu.</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>


Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

15.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/36/15		Ústí nad Labem	3572/1 3577/1	<p>Chtěli bychom Vás požádat o změnu využití u parcel č. 3572/1 a 3577/1 v k.ú. Ústí nad Labem - centrum, které jsou v majetku města Ústí nad Labem a v platném ÚP jsou vedeny jako plochy smíšené výrobní.</p> <p>V horní (jižní) části parcel přilehlé k silnici č. 613 se nachází plocha, která je již nejméně 30 let využívána jako hřiště. Jsou zde umístěny herní prvky (prolézačka, houpačka, kolotoč), tyče ne volejbalovou sítí, malé fotbalové branky a ohniště. Hřiště slouží dětem i dospělým z ulic Hostovická, Pod Svahem, Na Úpadě, V Besídkách a z Hostovic.</p> <p>Chtěli bychom Vás požádat, abyste zohlednili stávající využití části parcel při aktualizaci Územního plánu či při tvorbě nového. Děkujeme.</p>	V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku v procesu jeho pořizování.
16.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/37/15		Dobětice	71/1	Změna požadovaného využití parcely na "B1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské"	Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

17.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/35/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka č. 1. Skupiny ústeckých architektů a inženýrů ke znění a závěrům kapitol:</p> <p>2.1.1 Zrušené části územního plánu Koncepce dopravy v ÚP Ústí nad Labem prakticky neexistuje, protože byla od samotného počátku zamítnuta (usnesení ZM č.94/11) a nebyla nahrazena koncepcí novou. I samotné zrušení její části rozhodnutím krajského soudu je podstatným vstupem do celkové koncepce. Je nezbytné vytvořit novou dopravní koncepci města, která nepochybně zásadně ovlivní všechny ostatní části ÚP. Dopady nové dopravní koncepce, která musí zahrnovat i nově uvažované stavby (vysokorychlostní železnice VR1, vodní cesta Labe VD1, Krušnohorská dopravní tepna a napojení na D8) na celkové řešení ÚP nelze v tuto chvíli predikovat, každopádně jde o zásadní vstupní předpoklad pro řešení územního plánu. Změna koncepce dopravy nelze řešit pouze změnou územního plánu, vyvolává potřebu nového územního plánu.</p> <p>2.1.3. Požadavky vyplývající z nových skutečností: Územnímu plánu chybí vazba na Strategii rozvoje města ÚnL na období 2015 – 2020, která byla schválena v roce 2015 a v hierarchii správy a rozvoje města je nadřazená územnímu plánu. Základní vizí aktuálně schváleného dokumentu „Strategie rozvoje města Ústí nad Labem 2015-2020“ je město spojující přírodu a průmysl, a prioritními cíli jsou zajistit přiměřený urbánní rozvoj a zvýšit atraktivitu města a jeho přírodních a industriálních hodnot. Z hlediska uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období však rozšíření zastavitelného území, navíc nezdůvodněné, de facto ohrozilo přírodní hodnoty (volnou krajinu) a oslabilo přirozený tlak na využívání proluk, volných ploch, rekonstrukce industriálních areálů (brownfields).</p>	<p>ad 2.1.1) Ze závěru Zprávy (kapitola 12) vyplývá doporučení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem, kde bude zpracovaná nová koncepce dopravní infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.</p> <p>Ad 2.1.3) Dokument Strategie rozvoje města ÚnL je jedním z podkladů pro zpracování územně plánovací dokumentace. Strategie rozvoje města Ústí nad Labem do roku 2015 byla podkladem pro zpracování Územního plánu Ústí nad Labem. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem bude Strategie rozvoje města Ústí nad Labem 2015-2020 pokladem pro jeho zpracování.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracována nová koncepce rozvoje území města Ústí nad Labem, ochrany a rozvoje jeho hodnot.</p>
-----	-----------	--------------------	--	----------------	---	---

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

				<p>Tím se dostává do rozporu se „Strategií“, která navazuje spíše na podstatně dlouhodobější a reálnější koncepci ÚP ÚnL z roku 1996, na kterou však současně platný ÚP ÚnL 2011 nenavázal. V uplynulém období se tak projevila ztráta kontinuity, což ve svém důsledku přineslo oslabení autority ÚP. V kvalitativním výzkumu „Strategie“ občané uvedli v hlasování o největších negativěch města urbanismus města hned po sociálních problémech. Tyto skutečnosti znamenají, že je potřeba sladit záměry „Strategie“ a ÚP, což ovšem vyžaduje novou koncepci, tedy nový ÚP.</p>	
18.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/51/15		<p>Ústí nad Labem</p> <p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 2. ke znění a závěrům kapitoly 2.2.1. Zastavitelné plochy (Z) vymezené v ÚP ÚnL. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení není územním plánem navržen v rozsahu odpovídajícím potřebám města, ale je hrubým způsobem předdimenzován. Vymezení nově zastavitelných ploch nebylo provedeno v souladu se Stavebním zákonem (prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona) a v rozporu s PÚR i ZÚR ÚK.</p> <p>Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nad Labem (dále jen NZÚP) pouze konstatuje že: „se nenaplní předpoklad uvedený v ÚP ÚnL. Vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území vykazuje předdimenzování.“ Toto konstatování je správné, ale ve vyhodnocení je třeba skutečně vyhodnotit dopad tohoto „fatálního omylu“ který v rozporu s demografickým vývojem města předpokládá extrémní nárůst obyvatel.</p>	<p>Rozsah zastavitelných ploch byl součástí urbanistické koncepce navržené zpracovatelem Územního plánu Ústí nad Labem s ohledem na demografický vývoj v době zpracování Územního plánu Ústí nad Labem.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracována nová koncepce rozvoje území města Ústí nad Labem, ochrany a rozvoje jeho hodnot s přihlédnutím na aktuální demografické údaje.</p> <p>ad vyhodnocení ve smyslu prověření možností redukce takto předdimenzovaných ploch) Dle stavebního zákona lze zrušit určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracována nová koncepce rozvoje území.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

Z tabulek navržených zastavitelných ploch lze vyčíst, že ÚP vymezil 2.313.600m² nových ploch pro bydlení individuální (BI), 46.600 m² pro bydlení venkovské (BV) a 98.200 m² pro bydlení městské (BM). Odborným odhadem jde o plochy pro cca 4.000 nových bytových jednotek.

Přitom na str. 320 dokumentace Odůvodnění ÚP nalezneme tabulku „Odvození normativní potřeby bytů v letech 2020 a 2030“, kde „cílový deficit bytů“ je roven nule. Na str. 322 téže dokumentace v kap. „Objem výstavby v čase“ se předpokládá „v první dekádě výstavba 290 b.j. ročně, ve druhé dekádě 165 b.j. ročně“. Pokud by to tak bylo, znamená to výstavbu $10 \times 290 + 10 \times 165 = 4.550$ nových bytů.

Za dobu platnosti ÚP (2011-2015) se však postavilo v Ústí nad Labem pouze 17 rodinných domů a bytů na nově zastavitelných plochách a celkem 5 na plochách přestavby, tj. celkem cca 0,5% Územním plánem předpokládané stavební činnosti.

Požadujeme zpracovat vyhodnocení ve smyslu prověření možností redukce takto předimenzovaných ploch, které nelze řešit pouhou změnou ÚP, ale novým ÚP spolu s dalšími opatřeními. Změnou v tomto případě je tedy změna zásadní, změna koncepce, která by v souladu s PÚR i ZÚR ÚK měla řešit udržitelný rozvoj města diametrálně jiným způsobem.

Město Ústí nad Labem naléhavě potřebuje novou koncepci rozvoje, která bude sledovat zejména aktivování nevyužitých ploch v zastavěném území města, regeneraci brownfieldů, zastavení rozpínání města do krajiny. Jen tak bude možné město efektivně a ekonomicky i sociálně udržitelně spravovat. Stávající ÚP Ústí nad Labem jde proti tomuto cíli.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

19.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/50/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 3. ke znění a závěrům kapitoly 2.2.5. Podněty k prověření zjištěné za dobu uplatňování ÚP ÚnL</p> <p>ÚP schválený v roce 2011 je v mnohých bodech v rozporu s původně schváleným zadáním ZM z roku 2009.</p> <p>V ÚP chybějící prostorové regulativy, obsahuje značné množství chyb a vykazuje rozpory ve vymezení ploch. Kvůli chybějícím prostorovým regulativům není možné dostatečně regulovat např. výšku zástavby v centru města (příklad: blok 004)</p> <p>Územní plán z roku 1996 byl jedním z nejlepších českých územních plánů a spolu s regulačním plánem centra města od arch. Romana Kouckého pomáhal městu zachovávat a utvářet kvalitní město.</p> <p>Město zároveň mělo několik dalších menších regulačních plánů, které byly projednány a byly závazným regulativem pro rozvoj města. Město Ústí nad Labem tak bylo jedním z mála progresivních měst, které mělo téměř celé své území pokryto kvalitními regulačními plány.</p> <p>Schválením platného ÚP, který nerespektoval a v zásadě ignoroval platné regulační plány, vznikla výrazná škoda. Doporučujeme prověřit možnosti, jak se vrátit k tehdejším platným regulačním plánům, nebo alespoň jimi prověřeným a definovaným skutečnostem.</p>	<p>ad regulační plány) Regulační plány schválené i rozpracované byly podkladem pro zpracovatele Územního plánu Ústí nad Labem, kdy je pořizovatel požadoval v maximální možné míře respektovat. Ad Závazné a nově vzniklé aspekty k prověření novou koncepcí) V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem budou zpracovány zejména nové koncepce rozvoje území města Ústí nad Labem, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.</p> <p>ad rozpor Územního plánu Ústí nad Labem se zadáním) Vyhodnocení splnění zadání je součástí odůvodnění vydaného Územního plánu Ústí nad Labem.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem doporučujeme uplatnit připomínku ve vazbě na nově vzniklé aspekty k prověření v procesu jeho pořizování.</p>
-----	-----------	--------------------	--	----------------	--	---

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

Platné regulační plány zrušené novým územním plánem:
Regulační plán centra schválen dne 26. 9. 1996 Zastupitelstvem města Ústí nad Labem usnesením č. 103/96, v platném znění,
Regulační plán „Božtěšice – jih“; schválen dne 16. 12. 1999 Zastupitelstvem města Ústí nad Labem usnesením č. 116/99, v platném znění,
Regulační plán „Nové Skorotice“; schválen dne 30. 3. 2000 Zastupitelstvem města Ústí nad Labem usnesením č. 148/00,
Regulační plán „Krásné Březno – centrum“; schválen dne 21. 12. 2000 Zastupitelstvem města Ústí nad Labem usnesením č. 261/00, v platném znění

Regulační plán „Skorotice – Pod školou“; schválen dne 21. 12. 2000 Zastupitelstvem města Ústí nad Labem usnesením č. 264/00
Regulační plán „Krásné Březno – Bažantnice“; schválen dne 30. 6. 2005 Zastupitelstvem města Ústí nad Labem usnesením č. 441/05
Regulační plán „Centrální park vydáný“ dne 23. 4. 2009 Zastupitelstvem města Ústí nad Labem usnesením č. 363/09.

Závazné a nově vzniklé aspekty k prověření novou koncepcí:

- Prověření řešení celoměstského systému dopravy
- Prověření vedení vysokorychlostní tratě
- Prověření umístění přístavu a terminálu TEN-T
- Prověření vymezení Natura 2000
- Prověření možností využití labských břehů
- Prověření možností přírodně blízkých úprav koryt vodních toků

Upozorňujeme zároveň na to, že platný ÚP je v zásadním rozporu se Zastupitelstvem města schváleným zadáním ÚP(2009) a to zejména v těchto bodech:

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

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

- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území
- 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,

- vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a stanovení jejich režimů

- rozvoj zástavby řešit tak, aby nedocházelo k dalšímu vysouvání centra na okraj

- chránit hodnoty příměstské krajiny a zamezit srůstání sídel ve vnějším pásu města, respektovat pestrost přírodních podmínek na území Ústí nad Labem

- vhodnou dislokací jednotlivých funkčních ploch vytvořit předpoklady pro snižování přepravních nároků ve městě a jeho okolí

- uplatnění regulativů prostorového uspořádání (mj. prověření možnosti umístění výškových staveb a stanovení jejich limitů)

- stanovit podmínky pro umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení

- jednoznačně definovat a chránit stávající veřejná prostranství proti snahám o jejich zastavění

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury - doprava
- územně chránit plochy pro koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden-) hranice ČR-Praha
- 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,
- 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 - (zdymadlo) Malé Březno a stavby související)

Krajina

- prověřit návrhovou lokalitu NATURA 2000 (ÚAP), která se dostává do střetu s velkým podílem rozvojových ploch,
- nestavební opatření k ochraně proti povodním
- 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),

Další požadavky

- stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- V návrhu územního plánu budou vymezeny všechny pozemky určené pro veřejně prospěšnou stavbu nebo opatření, a dále budou vymezeny pozemky, u kterých má město Ústí nad Labem předkupní právo, včetně identifikace dotčených pozemků a nemovitostí.

Dovolujeme si upozornit na to, že veškeré výše uvedené požadavky, definované v zadání, současně platný ÚP ignoroval a neobsahuje je. Nerespektování a absence těchto zásadních bodů, které byly požadovány v zadání ÚP, způsobují a v budoucnu budou způsobovat značné problémy, spočívající zejména ve vysoké ekonomické náročnosti správy, údržby a investiční politiky města, spojené se sociálními problémy vysídlování centra města a sídlišť.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

20.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/49/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 4. ke znění a závěrům kapitoly 2.2.6. Územní studie</p> <p>Ačkoli mnohá území byla prověřena před schválení ÚP v roce 2011 platnými Regulačními plány, či územními studiemi (viz připomínka č. 3), vymezil ÚP značné množství územních studií, které je nutné nově zpracovat. Vzhledem k tomu, že dle výkladu mag.UL (který se neshoduje s jinými odbornými výklady, předpokládající hrazení pořizování územních studií ze strany žadatele o zpracování dané územní studie) je nutné všechny vymezené studie pořizovat na náklady města, vznikají městu naprosto neudržitelné náklady. Do této doby pořízené územní studie zároveň vykazují tak nízkou odbornou úroveň a kvalitu, že jejich přínos je velmi diskutabilní.</p> <p>NZUÚP postrádá vyhodnocení smysluplnosti a udržitelnosti pořizování územních studií.</p> <p>Požadujeme doplnit do zprávy vyhodnocení ekonomické náročnosti (t.j kolik již město zaplatilo za pořízení nových územních studií a kolik by bylo ještě třeba vynaložit finančních prostředků na pořízení všech územním plánem předepsaných územních studií) a reálných pozitivních / negativních dopadů pro město z pořizování jednotlivých územních studií a vyhodnocení požadavků na jejich pořizování.</p> <p>Doporučujeme prověřit možnosti využití již jednou pořízených územních studií a regulačních plánů, které platný ÚP ve svém zpracování ignoroval.</p>	<p>Podrobný přehled územních studií a jejich vyhodnocení je zpracován v kapitole 2.2.6.</p> <p>Urbanistické (územní) studie a Regulační plány schválené i rozpracované byly podkladem pro zpracovatele Územního plánu Ústí nad Labem. Jako podklad slouží tyto dokumenty i nadále při pořizování územně plánovacích podkladů.</p> <p>Pro úplnost uvádíme, že všechny územní studie uvedené v tabulce "Zpracované a zaevidované územní studie" a zpracované a zaevidované po vydání Územního plánu Ústí nad Labem, byly plně hrazeny soukromými investory.</p>
-----	-----------	--------------------	--	----------------	--	---

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

21.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/48/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 5. ke znění a závěrům kapitoly 2.2.9. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</p> <p>Chybějící etapizace rozvoje města, jejíž absencí zpracovaný ÚP nesplnil zadání (schválené ZM2009), vytváří městu již v současné době, ale zejména v budoucnu obrovské problémy v nahodilém zastavování volné krajiny, obzvláště v nutnosti budování infrastruktury bez možnosti ekonomické i strategické rozvahy ze strany investora - města.</p> <p>a) Požadujeme doplnit požadavek, aby zastavitelná území, která ÚP ÚnL nově vymezil na úkor volné krajiny, byla využita jen v případě, že budou účelně využity nezastavěné plochy uvnitř současně zastavěného území.</p> <p>b) Do doby zpracování nového územního plánu doporučujeme zvážit možnost stavební uzávěry na plochách vymezených ve volné krajině, a to zejména tam, kde zástavba vyvolává ekonomicky náročnou výstavbu nové technické a dopravní infrastruktury nebo kde navržená dopravní koncepce byla zrušena.</p>	<p>ad a) Požadavek ovlivňuje urbanistickou koncepci, která bude řešena v novém územním plánu v případě schválení jeho pořízení.</p> <p>ad b) Doporučení nelze s ohledem na ust. § 97 stavebního zákona v této fázi akceptovat. Doporučení lze uplatnit po schválení nového územního plánu Ústí nad Labem.</p>
22.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/47/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 6. ke znění a závěrům kapitoly 2.2.12. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění</p> <p>Nesouhlasíme se závěrem zprávy ve smyslu potřeby změny Územního plánu Ústí nad Labem. Nutné změny dopravní infrastruktury jsou zásadního charakteru, a nelze je řešit pouhou změnou, ale vypracováním celkové nové dopravní koncepce, kterou, vzhledem k jejím zásadním dopadům na všechny ostatní části platného územního plánu, nelze řešit pouze změnou územního plánu, ale pořízením nového ÚP. Požadujeme v tomto smyslu změnit vyhodnocení části NZUÚP v kapitole veřejné infrastruktury.</p>	ad 2.2.12) zapracováno

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

23.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/46/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 7. ke znění a závěrům kapitoly 2.2.13. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</p> <p>Doporučená změna ÚP pro plochy s navrženým protipovodňovým opatřením je v rozporu s koncepcí protipovodňové ochrany a v rozporu s platnými celostátními i evropskými dokumenty, chránícími nivní území říčních toků. V případě povolení této změny je nutné vypracovat celkovou změnu povodňové koncepce části města s ohledem na navazující dopady.</p> <p>ÚP rovněž v rozporu s původním zadáním, schváleným ZM2009 a v rozporu s platnou PÚR i SZ neřeší protipovodňovou ochranu toků a zvýšení retence vody na území města přírodně blízkými úpravami (Bílina, Klíšský potok, a další).</p> <p>Pro uvedení platného ÚP do souladu s platnými celostátními dokumenty a současnými poznatky z oboru urbanismu, územního plánování, krajinářské architektury a současně celostátně řešené otázky "zelené infrastruktury" je nutné vypracovat celkovou koncepci přístupu k vodním tokům a ochraně krajiny, která je jednou z největších současných hodnot města Ústí nad Labem.</p> <p>Dopady této koncepce, která je pro město zásadní a která byla požadována již v zadání ÚP 2009, mohou mít zásadní vliv na celkovou koncepci ÚP a nelze je řešit pouze změnou dílčí části územního plánu, ale pouze komplexním vypracováním nového územního plánu s diametrálně odlišnou koncepcí.</p>	<p>ad 2.2.13) V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracována nová koncepce 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 apod.</p>
-----	-----------	--------------------	--	----------------	--	---

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

24.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/45/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 8. ke znění a závěrům kapitoly 2.2.14. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.</p> <p>podle 2.2.14 NZÚP je nutné prověřit zredukování počtu ploch s rozdílným způsobem využití za účelem zjednodušení a zpřehlednění územně plánovací dokumentace.... Dle závěrů NZÚP zjištěné skutečnosti vyvolávají potřebu změny Územního plánu Ústí nad Labem. S tímto tvrzením nesouhlasíme v tom smyslu, že se nejedná o pouhou změnu ÚP ÚnL, protože ze strany NZÚP správně požadovaná redukce je takového rozsahu (např. ÚP ÚnL 1996 používal pětkrát méně funkčních ploch než stávající ÚP ÚnL 2011), že se jedná o zcela zásadní změnu pojetí ÚP.</p> <p>Současný ÚP ÚnL vykazuje značnou fragmentaci, která celou dokumentaci znejasňuje a vytváří potenciální nebezpečí destrukce charakteru území.</p> <p>Nežádoucí fragmentace je způsobena přílišnou podrobností, nevhodnou pro územní plán, bez vazby na znalost reálného detailu (tzv. katastrální urbanismus). NZÚP nereflktuje potenciálně nebezpečné dopady tohoto pojetí (ani v kapitole 2.3), zřejmě také proto, že se reálně projevují spíše restriktivním přístupem k aktivitám, které by pro udržitelný rozvoj území mohly být naopak velmi pozitivní (např. scelování určitých území a posilování jejich charakteru).</p>	<p>ad 2.2.14) Doplněna kap. 2.2.14</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem bude zpracována nová koncepce stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovenou v Územním plánu Ústí nad Labem</p>
-----	-----------	--------------------	--	----------------	---	--

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

Požadavek na změnu stanovení podmínek pro využití ploch představuje zásadní systémovou změnu s vazbou na §19 odst. 1 písm. o Stavebního zákona.

V důsledku přílišné fragmentace jednotlivých typů ploch, přílišnému počtu jednotlivých druhů a vágnímu popisu jejich využití nelze dle současného ÚP reálně a pružně rozhodovat o umístění staveb s ohledem na potřeby trhu, což způsobuje na jednu stranu možnost postavit cokoli kdekoli, na druhou stranu velmi rigidně omezuje možné investory a vede ke stavění na "zelené louce". Má-li dojít k redukci počtu typů ploch s rozdílným způsobem využití včetně nového stanovení jejich hlavního a přípustného využití, nelze to učinit změnou ÚP a je nutný územní plán nový.

Ačkoli zadání územního plánu (schválené ZM2009) požadovalo stanovení podmínek prostorového uspořádání města, územní plán toto neřeší, což způsobuje významné problémy (např. nemožnost regulace výšky budovy na Mírovém náměstí - blok 004, kdy je možné za splnění regulativů ÚP v zásadním rozporu s architektonickými hodnotami místa postavit dvoupatrovou budovu). Ochrana krajinného rázu není v ÚP rovněž vůbec specifikována.

Doplnění těchto zásadních chybějících regulativů nelze řešit pouhou změnou ÚP, ale pouze vypracováním nového ÚP s celkově jinou koncepcí.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

25.	24.8.2015	MM/ORM/OUÚP/Z/44/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 9. ke znění a závěrům kapitoly 2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</p> <p>Zásadně nesouhlasíme s tvrzením, že po dobu uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Toto tvrzení je pro nás naprosto nepřijatelné, ledaže by byly všechny negativní dopady, způsobené schválením ÚP dopředu předpokládány.</p> <p>Pořízením platného územního plánu v roce 2011 vznikla městu Ústí nad Labem významná škoda, přesahující několik následujících generací a zasahující do všech odvětví správy města. Škoda je nejen ekonomická, v podobě současných i budoucích vysokých nákladů na investice a provoz města (správa a údržba nově vymezených ploch, nízká efektivita a nákladný provoz MHD, provozování a investice sítí technické infrastruktury,</p> <p>komunikací, úklid, odvoz odpadu), ale i sociální (vylidňování centra města a sídlišť, podpora vzniku sociálně vyloučených lokalit) a ekologická (zastavování zemědělské půdy, rozšiřování dopravní infrastruktury, přivádění individuální dopravy do centra města, zvyšování podílu odvodňované plochy města, ...).</p> <p>Sledování koncepce dané platným územním plánem by mohlo být pro město z dlouhodobého hlediska likvidační.</p> <p>Územní plán naprosto ignoruje potřeby pro správné a ekonomicky přijatelné fungování města v podobě nutnosti podporovat zahuštění centra a vytvoření pravidel, které budou majitele motivovat prázdné pozemky a budovy zhodnotit. Přestože existují obrovské nevyužité plochy uvnitř města, město se dle současného územního plánu rozrůstá do krajiny a vnitřní prostor zůstává ležet ladem - průmyslové zóny, satelitní městečka - velmi nákladné na obsluhu - město ztrácí významný podíl financí při správě těchto území.</p>	<p>ad závěry kapitoly 2.3) doplněno</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem budou zpracovány nové koncepce - koncepce rozvoje území města Ústí nad Labem, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.</p>
-----	-----------	---------------------	--	----------------	--	--

Hustší město je z hlediska údržby a obsluhy ekonomicky výhodnější - město spravuje menší plochu, která je efektivní. (viz Pavel Hnilička: Sídelní kaše). Územní plán je v rozporu se zadáním a aktuálními požadavky nerozvíjet město do krajiny a eliminovat zvyšování nákladů na inženýrské sítě, správu, údržbu, veřejnou dopravu, vyšší nároky na parkování v centru města, ...

Stávající územní plán neiniciuje, ale přílišně reguluje. Plochy v územním plánu neumožňují ve městě rozvoj čehokoli jiného, než je průmysl. Územní plán musí umožnit využití brownfieldů i jiným způsobem, než jen jako průmyslových ploch.

Pro ilustraci uvádíme několik konkrétních příkladů:

Autobusové nádraží

Z důvodu přílišné rigidnosti regulativů ploch nelze v místě realizovat nic jiného, než stavby s dopravním využitím. Ačkoli se v minulosti objevovaly tendence na místě autobusového nádraží vybudovat dům s komerčními a obchodními plochami, regulativy ÚP umožňují pouze dopravní využití, tj. např. parkoviště, autobazar, překladiště kamionové dopravy a nikoli městský dům, jako je tomu běžné v jiných nejen evropských městech (např. České Budějovice mají autobusové nádraží na střeše obchodního domu).

Zastavění Habrovic, Skorotic, srůst Strážek

Zastavěním okolí Habrovického rybníka a srůstem historických sídel Strážek, Habrovic a Skorotic vznikají obrovské zastavěné plochy mimo centrum města, což vytváří velmi vysoké nároky na provoz individuální automobilové dopravy (IAD) a městu vysoké náklady v podobě poskytování infrastruktury a služeb. Při takto nízké hustotě zástavby není efektivní veřejná doprava a IAD tak vyžaduje vyšší nároky nejen na investice do komunikací, ale i do zvyšování potřeby parkovacích míst v centru města a zvyšování dopravní zátěže v centru města (potřeba dopravních obchvatů a dopravních staveb a tunelů).

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

Zastavěním velkých ploch krajiny také vznikají větší požadavky na umělé odvodňování území, což v důsledku zvyšuje hladiny vodních toků a přispívá ke zvyšování rizik povodní, ale také zvyšuje nároky na vodárenské systémy, což ve výsledku zdražuje poskytování vody a stočného. Zastavěním okolí Habrovického rybníka, které povolil planý ÚP bylo nenávratně dosaženo likvidace tohoto historického přírodního koupaliště.

Park Nupharo

Rigidnost ÚP a nemožnost využít plochy brownfieldů v centru města předurčila místo stavby na zelené louce mimo zastavitelné území města a opět tak mimo reálných pozitivních přínosů pro město v podobě vyšší zaměstnanosti a zvýšení podílu vzdělaných obyvatel ve městě přináší vyšší dopravní zátěž IAD, která jediná může toto pracoviště mimo sídlo obsloužit.

Přílišný počet územních studií

Samotný vyžadovaný počet územních studií je pro město neudržitelný z hlediska nákladů na ně vynaložených. (viz připomínku ke kapitole 2.2.6)

Navržené tunely

Zakotvením tunelových staveb vznikla nenávratná škoda v podobě snížení hodnoty nemovitostí a omezení nakládání s majetkem dotčených osob. Stavba tunelů samotných je natolik nákladná, že není možné reálně uvažovat o tom, že by si ji mohlo město v reálném horizontu dovolit.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

26.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/43/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 10. ke znění a závěrům kapitoly č. 4 Soulad s PÚR</p> <p>platný ÚP je v zásadním rozporu jak se současně platnou PÚR, tak s původní, zejména ve výše uvedených zásadních bodech (zastavování krajiny, rozšiřování sídel, srůstání obcí, neudržitelný rozvoj území). Je nutné vypracovat nový ÚP, s celkově jinou, novou koncepcí, respektující současné znalosti z oboru a respektující požadavky Stavebního zákona a PÚR.</p>	<p>Územní plán Ústí nad Labem byl zpracován v souladu s platnou Politikou územního rozvoje 2008.</p> <p>Na základě posouzení souladu Územního plánu Ústí nad Labem s Politikou územního rozvoje ČR vyplynula potřeba zohlednit a zpracovat nové požadavky pro územní plánování z Aktualizace č. 1 PÚR ČR do ÚP ÚnL.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem budou požadavky zpracovány.</p>
27.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/42/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 11. ke znění a závěrům kapitoly č. 5 Prokázání nemožnosti využít zastavitelné pozemky</p> <p>Zpráva v tomto bodě neobsahuje žádné vyhodnocení. Chybí jasný závěr, že nově vymezené plochy jsou značně předimenzované a je nutné je výrazně redukovat. Bez jejich redukce dle současné demografické prognózy hrozí městu obrovské ztráty.</p>	Doplněno do kap. 5
28.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/41/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 12. ke znění a závěrům kapitoly č. 6 Soulad s udržitelným rozvojem dle SZ</p> <p>ÚP je v zásadním rozporu se SZ, zejména ve výše uvedených zásadních bodech (zastavování krajiny, rozšiřování sídel, srůstání obcí, neudržitelný rozvoj území). Požadujeme důkladně vyhodnotit s výsledkem, že je ÚP v zásadním rozporu se stavebním zákonem a je tak nutné vypracovat nový ÚP, s celkově jinou, novou koncepcí, respektující současné znalosti z oboru a respektující požadavky Stavebního zákona a PÚR.</p>	<p>Pořizovatel usuzuje, že připomínka byla směřována ke kap. Č. 7. Územní plán Ústí nad Labem byl zpracován v souladu se Stavebním zákonem.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem budou zohledněny současné znalosti z oboru a požadavky Stavebního zákona a PÚR.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

29.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/40/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 13. ke znění a závěrům kapitoly č. 9 požadavky na nový územní plán</p> <p>Zpráva zmiňuje potřebu změny pouze dopravní koncepce. Z celkového vyhodnocení a znalostí platného ÚP je však bezpodmínečně nutné změnit celkovou urbanistickou koncepci. Požadujeme doplnit, že nový územní plán by měl představovat celkovou novou koncepci přístupu k zastavitelnému území města, krajinné i dopravní infrastruktury s ohledem na původní zadání ÚP (2009), s ohledem na současné požadavky a sociální a ekonomické problémy a možnosti města. Zejména s ohledem na to, že je současný ÚP v zásadním rozporu se SZ i PÚR, a to nejen formálně, ale zejména v celkové koncepci udržitelného rozvoje území a celkovém přístupu k rozvoji měst.</p>	Doplněno do kap. 9.
30.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/39/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 14. ke znění a závěrům kapitoly č. 10 požadavky na eliminaci negativních vlivů na udržitelný rozvoj území</p> <p>Požadujeme do Zprávy doplnit: Zpráva vyhodnotila řadu negativních vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, z nichž některé jsou zásadního koncepčního charakteru, takže jejich eliminace, minimalizace nebo kompenzace jsou možné jenom pořízení nového ÚP.</p>	Doplněno do kap. 10.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

31.	24.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/38/15		Ústí nad Labem	<p>Připomínka Skupiny ústeckých architektů a inženýrů č. 15. ke znění a závěrům kapitoly č. 11 Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje</p> <p>Na tvorbě aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR) je nutné velmi úzce a aktivně s krajem spolupracovat a vědět, co od této dokumentace očekává město Ústí nad Labem, nikoli pouze přijímat požadavky, které na této úrovni ÚPD nemohou vyplývat z detailní znalosti území a potřeb města Ústí nad Labem.</p>	Město Ústí nad Labem prostřednictvím pořizovatele uplatňuje v procesu pořizování ZÚR připomínky v souladu se Stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.	
32.	25.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/52/15		Sebuzín	1348	<p>Žádám o převedení pozemku do ploch BI. Nesouhlasím s omezením stavby 60m² na ploše RI. V oblasti jsou stavby s větší zastavěnou plochou a proto naši plánovanou větší přízemní stavbou nenarušíme ráz krajiny.</p>	Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.
33.	25.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/53/15				<p>V reakci na Oznámení o projednání a zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období ze dne 22. 7. 2015 vám tímto podáváme tuto naši připomínku ke zveřejněnému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem (dále jen "návrh zprávy").</p> <p>Návrh zprávy v kapitole 2.1.1 podává přehled zrušených částí územního plánu, avšak vůbec nepředkládá očekávané vyhodnocení důvodů a dopadů uvedených zrušujících rozsudků Krajského soudu v Ústí nad Labem a rozhodnutí Krajského úřadu Ústeckého kraje.</p>	<p>ad 1) Rozsudek soudu konstatuje nezdůvodnění nutnosti vymezení zastavitelných ploch v průběhu zpracování územního plánu, tj. vada v řízení, nikoliv konstatování, že vymezení rozsáhlých ploch je v rozporu se zákonem.</p> <p>ad 2) doplněn závěr kap. 9a.</p> <p>ad 3) doplněno do kap. 9d.</p> <p>ad 4) Rozsudek soudu konstatuje nezdůvodnění nutnosti vymezení zastavitelných ploch v průběhu zpracování územního plánu, tj. vada v řízení, nikoliv konstatování, že vymezení rozsáhlých ploch je v rozporu se zákonem.</p>

Návrh zprávy v kapitole 2.2.1 uvádí, že za období od 31. 12. 2011 byl "zaznamenán minimální počet dokončených rodinných domů a bytových domů jak na zastavitelných plochách (celkem 17), tak i na plochách přestavby (celkem 5)." Tento údaj se opakuje také v kapitole 5, která dále přináší detailní tabulkový přehled využitých a nevyužitých zastavitelných ploch a ploch přestavby. Návrh zprávy v kapitole 2.2.1 dále uvádí následující:

Ze statistických údajů vyplývá pokles počtu obyvatel města Ústí nad Labem. Hlavní cíl, který byl stanoven pro zastavitelné plochy "Stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině přirozeného centra Ústeckého kraje" není naplňován.

Z vyhodnocení využití zastavitelných a ploch přestavby (kapitola 5) vyplývá, že se nenaplní předpoklad uvedený v ÚP ÚnL "Stavět cca 290 bytů ročně v první dekádě a poté je možné tempo nové výstavby zmírnit cca na 165 bytů ročně tak, aby byl pokryt deficit bytů v horizontu let 2020 a 2030" a nenaplní se předpokládaný rozvoj území uvedený v ÚP ÚnL "Přestavbou a dostavbou revitalizovat zanedbané části zaastavěného území" a "Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfields".

V ÚP ÚnL bylo vymezení potřeby zastavitelných ploch včetně rezervy stanoveno pro krajské město Ústí nad Labem s téměř 100 tis. obyvateli. Pořizovatel doporučuje na základě výše uvedených skutečností prověřit potřebu vymezení zastavitelných ploch se způsobem využití pro bydlení v rodinných domech a bytových domech.

Vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území a mítu využití zastavěného území vykazuje předimentování.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

Hluboce souhlasíme s tvrzením, že vymezení zastavitelných ploch vykazuje předimenzování, jakož i s doporučením potřebnost vymezení zastavitelných ploch v ÚP ÚnL prověřit.

Na problém jsme poukazovali už v době pořizování ÚP ÚnL. Po jeho vydání čtyři členové a sympatizanti našeho sdružení (dále jen "navrhovatelé") podali ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem návrh na zrušení částí ÚP ÚnL, který zahrnoval také návrh na zrušení zastavitelných ploch, a to pro nedostatečně odůvodněné vymezení velké rozlohy zastavitelných ploch. Krajský soud v Ústí nad Labem argumentaci navrhovatelů v rozsudku 40A 2/2012-144 ze dne 17. února 2014 přisvědčil.

Na základě uvedené argumentace soud přikročil ke zrušení pouze jedné plochy (index Z7-1), neboť jen u té uznal věcnou legitimaci jednoho z navrhovatelů, tedy to, že ÚP ÚnL danou částí zasáhl do jeho subjektivních (vlastnických) práv. Avšak argumenty, na základě kterých soud vymezení plochy zrušil, jsou obecné a dotýkají se vymezení zastavitelných ploch v ÚP ÚnL jak celku.

V odůvodnění řečeného rozsudku krajský soud k bodu "3) *Nezákonné vymezení nových zastavitelných ploch a rozpor s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu*" uvedl následující:

Obsah návrhu územního plánu není výslovně stanoven, nicméně, jak uvedl Nejvyšší správní soud, jeho obsah by měl být obdobný jako územní plán, tedy mít textovou část, grafickou část a jejich odůvodnění.

Podle § 53 odst. 5 stavebního zákona součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem je

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,*
- b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,*
- c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,*
- d) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Návrh územního plánu vůbec neobsahoval v odůvodnění kapitulu věnující se vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. D) stavebního zákona]. Toto vyhodnocení nebylo v návrhu územního plánu obsaženo ani jako součást některé z jiných kapitol. Tuto kapitolu obsahuje až samotný územní plán (str. 436). V této stručné kapitole je však potřeba nových zastavitelných ploch pouze obecně zdůvodněna tím, že se v roce 2005 otočil depopulační trend a počet obyvatel města začal růst, a to s odkazem na kapitolu 7.1.3 Demografie. Při dimenzování ploch pro výstavby bytů v bytových domech se vychází z průměrného ukazatele cca 250 m² na byt.

Soud uvádí, že tato potřeba není nijak blíže vysvětlena, ani není žádný prostor věnován dalším podstatným skutečnostem, například, že ještě v roce 1990 byl v Ústí nad Labem stav obyvatel ve výši 106 538 (maximum), kteří nějak museli uspokojovat svoji bytovou potřebu, zatímco ke dni 31. 12. 2008 (poslední údaj v územním plánu) byl stav obyvatel 95 289 (str. 307-308 územního plánu). Chybí tak zcela úvaha, z čeho se dovozuje potřeba další bytové výstavby.

Soud tedy konstatuje, že návrh územního plánu předložený k veřejnému projednání nebyl úplný, neboť neobsahoval vůbec vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Řádně odůvodněno není ani uvedené vyhodnocení v přijatém územním plánu. Námitka navrhovatele b) je v tomto směru důvodná.

Soud konstatuje, že podle textové části územního plánu plocha Z7-1 obsahovala zábor ze zemědělského půdního fondu 0,052 ha zařazeného do V. třídy ochrany.

Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen "zákon o ochraně zemědělského půdního fondu"), je nutno pro nezemědělské účely především nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využívané pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělského půdního fondu, nutno zejména: a) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

b) odmínat jen nejnужnější plochu zemědělského půdního fondu, c) při umístění směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, d) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle schváleného plánu rekultivace.

Podle § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Soud konstatuje, že kapitola "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa" je v návrhu územního plánu [kapitola e)] a v územním plánu [kapitola 10] v podstatě shodná. Obsahuje však především vysvětlení popisu jednotlivých položek v následujících tabulkách týkajících se kvantifikace záborů zemědělského půdního fondu. Je uvedeno rozdělení půdy do celkem V. tříd ochrany, přičemž návrhové plochy zabírají i cca 3,8% půdy I. a II. třídy ochrany, kterou lze zabrat jen zcela výjimečně, aby by bylo zdůvodněno, ve vztahu ke konkrétním plochám či jejich skupinám nebo ve vztahu k jednotlivým třídám ochrany, proč je třeba přistoupit k jejich záboru.

Žádné ani obecné zdůvodnění není uvedeno ani ve vztahu k ploše Z7-1. Nebylo tak zdůvodněno řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů nejvýhodnější.

Z uvedeného jasně plyne, že v průběhu pořizování územního plánu nedošlo ke zdůvodnění nutnosti vymezení zastavitelných ploch i na zemědělské půdě, natož pak ke zvážení, zda nejde stejný záměr řešit vymezením příslušných ploch v jiných částech města, tedy zda neexistují jiné, z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu přijatelnější varianty rozvoje města, čímž nebyly dodrženy povinnosti stanovené ustanovení § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Uvedeným postupem zatížil odpůrce územní plán vadou spočívající v tom, že nebylo v průběhu řízení předloženo veřejnosti vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a dostatečné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa...

S ohledem na výše řečené navrhuje

1. Doplnit do kapitoly 2. návrhu zprávy výše uvedenou citaci z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem jako důkaz, že rozsáhlé zastavitelné plochy byly v ÚP ÚnL vymezeny v rozporu se zákonem, a jako jeden z podstatných důvodů k přehodnocení celkové urbanistické koncepce rozvoje města, z níž rozsah a umístění zastavitelných ploch v ÚP ÚnL vychází.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

2. Jelikož jsme přesvědčeni, že žádoucí přehodnocení urbanistické koncepce územního plánu lze provést jedině pořízením nového územního plánu Ústí nad Labem, navrhujeme dále doplnit do bodu a) kapitoly 9. návrhu zprávy, že potřeba změny, která podstatně ovlivní koncepci ÚP ÚnL, vyplývá také z potřeby prověřit urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje města.

3. Rovněž navrhujeme doplnit odkaz na kapitolu 2. návrhu do bodu d) kapitoly 9 návrhu zprávy, kde je uvedeno: *"Ze skutečností a požadavků uvedených v kapitole 5. návrhu Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období vyplývá potřeba prověření urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch a prověření koncepce rozvoje území města Ústí nad Labem."*

4. Konečně navrhujeme doplnit odkaz na výše citovanou argumentaci soudu do textu pod druhou hlavní odrážkou v kapitole 12. návrhu zprávy, který uvádí: *"Dostatečná, v některých případech až předimenzovaná potřeba zastavitelných ploch s různým funkčním využitím. Předpokládal se rozvoj především v oblasti bydlení, ale tento je ve sledovaném období minimální. Nebyla prokázána nemožnost využít zastavitelné plochy, které jsou nyní vymezeny v územním plánu a nejsou zatím využity."*

Konkrétně navrhujeme doplnit větu v tomto duchu: "Krajský soud v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 17. února 2014 dospěl k závěru, že ÚP ÚnL dostatečně nevyhodnotil účelné využití zastavěného území, potřebu vymezení zastavitelných ploch ani předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, a tedy že zastavitelné plochy byly v ÚP ÚnL vymezeny v rozporu se zákonem.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

34.	26.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/56/15	Dobětice	20/4	Vznáším připomínku k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období č. 15 MM/ORM/OÚP/10/2015. Jedná se o využití pozemku vedeného u KÚ ÚL jako ost. plocha/jiná plocha (ve své podstatě jde o svahovou násypovou vrstvu, kterou bychom chtěli využít ke stavbě garáže a jednoduché stavby pro osamělého invalidního rodiče, který v současné době bydlí v samostatné bytové jednotce 1+1 v Ořechové ulici na Severní Terasě a pro svůj vysoký věk (82 let) bude potřebovat naší intenzivní péči). Žádáme tímto znovu o zvážení Vašeho rozhodnutí a doporučení změny ÚP.	V Územním plánu Ústí nad Labem je dosud nevyužito cca 143 ha zastavitelných ploch se způsobem využití „BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. V Územním plánu Ústí nad Labem jsou vymezeny další plochy označené jako plochy přestavby s požadovaným způsobem využití (např. v k. ú. Ústí nad Labem), které jsou dosud nevyužity - viz kapitola 5) návrhu Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.
35.	26.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/57/15	Skrotice u Ústí nad Labem	896/20 (nebo jeho části)	Pozemek navazuje na zastavěné území napojené na dopravní a technickou infrastrukturu. Požaduji vymezení plochy pro BI nebo RI, RZ, alespoň na části pozemku.	Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.
36.	27.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/59/15	Předlice	1019/2 1019/3 1019/4 1019/13 1019/14 1019/15 1019/16 1019/23 1019/36 1019/87 1019/88	Připomínka č. 1 Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období České dráhy prověřily možnost redukce ploch určených pro železniční infrastrukturu, které jsou ve vlastnictví ČD a.s., a které jsou z hlediska provozu dráhy zbytné, ve prospěch funkčního využití navazujícího na sousedící plochy zástavby města: Předmětné pozemky se nachází na západní straně železniční stanice Ústí nad Labem - západ, Spolchemie. Jedná se o bývalý "komerční obvod" - plochu překladiště soužící dříve nákladní dopravě. Konkrétní vymezení plochy je uvedeno v grafické příloze. Stávající funkční využití: DI-D - plochy dopravní infrastruktury - drážní Navrhované funkční využití: VL, VK - plochy výroby a skladování (při zachování funkce dopravní - lokalita je vhodná pro logistický areál)	Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

37.	27.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/60/15		Krásné Březno	334/1 část 1168/1 1168/18 1168/19	<p>Připomínka č. 2</p> <p>Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období České dráhy prověřily možnost redukce ploch určených pro železniční infrastrukturu, které jsou ve vlastnictví ČD a.s., a které jsou z hlediska provozu dráhy zbytné, ve prospěch funkčního využití navazujícího na sousedící plochy zástavby města:</p> <p>Jedná se o areál železniční stanice Ústí nad Labem - sever: bývalá výpravní budova a její zázemí. V lokalitě je možnost parkování většího počtu vozidel a je přímo napojena na silniční síť města.</p> <p>Konkrétní vymezení plochy je uvedeno v grafické příloze.</p> <p>Stávající funkční využití: DI-D - plochy dopravní infrastruktury - drážní</p> <p>Navrhované funkční využití: VL, VK - plochy výroby a skladování</p> <p>Navrhovaná změna funkčního využití vychází z návaznosti předmětné lokality na plochy obdobného využití v okolí železniční stanice a z charakteru této plochy, jejího potenciálu k rekonverzi.</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>
38.	27.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/61/15		Krásné Březno	1732/10 1732/11 1732/12 1732/16 1653 1654 1655 1656	<p>Připomínka č. 3</p> <p>Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období České dráhy prověřily možnost redukce ploch určených pro železniční infrastrukturu, které jsou ve vlastnictví ČD a.s., a které jsou z hlediska provozu dráhy zbytné, ve prospěch funkčního využití navazujícího na sousedící plochy zástavby města:</p> <p>Předmětné pozemky se nachází na jižní straně železniční stanice Ústí nad Labem - sever. Jedná se o areál bývalé čistící stanice vagonů s pozemky v okolí, sloužící k její obsluze. V lokalitě je možnost parkování většího počtu vozidel a je přímo napojena na silniční síť města.</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

				<p>Konkrétní vymezení plochy je uvedeno v grafické příloze. Stávající funkční využití: DI-D - plochy dopravní infrastruktury - drážní Navrhované funkční využití: VL, VK - plochy výroby a skladování Navrhovaná změna funkčního využití vychází z návaznosti předmětné lokality na plochy obdobného využití v okolí železniční stanice a z charakteru této plochy, jejího potenciálu k rekonverzi.</p>	
39.	27.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/62/15	<p>Střekov</p> <p>2138 2139 část 2140/22 2140/153 163 165 2141 2142</p>	<p>Připomínka č. 4 Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období České dráhy prověřily možnost redukce ploch určených pro železniční infrastrukturu, které jsou ve vlastnictví ČD a.s., a které jsou z hlediska provozu dráhy zbytné, ve prospěch funkčního využití navazujícího na sousedící plochy zástavby města: Předmětné pozemky se nachází v areálu žst. Ústí nad Labem - Střekov, jedná se o skupinu budov historického charakteru s přílehlými pozemky, sloužící v minulosti jako zázemí železniční stanice. O lokalitu projevilo zájem město Ústí nad Labem, které zde zamýšlelo vybudovat areál technického muzea.</p> <p>Konkrétní vymezení plochy je uvedeno v grafické příloze. Stávající funkční využití: DI-D - plochy dopravní infrastruktury - drážní Navrhované funkční využití: OV-ZU - plochy občanského vybavení - zvláštní určení Navrhovaná změna funkčního využití vychází ze specifického charakteru historických objektů technického charakteru. Doporučujeme zachovat podíl komerčního využití či jiných služeb pro zajištění rentabilnosti lokality.</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období. V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořízení.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

40.	27.8.2015	MM/ORM/OÚP/Z/63/15	Ústí nad Labem	2576 4306/166	<p>Připomínka č. 5</p> <p>Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období České dráhy prověřily možnost redukce ploch určených pro železniční infrastrukturu, které jsou ve vlastnictví ČD a.s., a které jsou z hlediska provozu dráhy zbytné, ve prospěch funkčního využití navazujícího na sousedící plochy zástavby města:</p> <p>Předmětné pozemky se nachází na severní straně železniční stanice Ústí nad Labem - hlavní nádraží, přiléhají na místní komunikace. Jedná se o malý samostatný areál bývalé administrativní budovy s pozemky v okolí, sloužící k její obsluze. Na pozemku je možnost parkování většího počtu vozidel - je přímo napojen na silniční síť města.</p> <p>Konkrétní vymezení plochy je uvedeno v grafické příloze.</p> <p>Stávající funkční využití: DI-D - plochy dopravní infrastruktury - drážní</p> <p>Navrhované funkční využití: OV-KM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (s možností zachování dopravní funkce - parkování apod.)</p> <p>Navrhovaná změna funkčního využití vychází z návaznosti předmětné lokality na plochy obdobného využití na opačné straně místní komunikace a z charakteru této plochy (součást obsluhy území, ne primárně dopravní).</p>	<p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>
41.	25.9.2015	MM/ORM/OÚP/Z/66/15	Střekov	1263/2	<p>Dovoluji si požádat o zahrnutí předmětného pozemku do stavové zastavitelné plochy se způsobem využití "BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské". Jedná se o stávající zahradu k rodinnému domu na p. p. č. 1264/3 k.ú. Střekov včetně dalších okolních pozemků pod jednotným oplocením historicky v majetku rodiny. Do plochy BI je zahrnuta také příjezdová cesta na p.p.č. 1263/6 k.ú. Střekov připojující předmětný pozemek. Domnívám se, že by bylo vhodné předmětný pozemek sjednotit s ostatními pozemky pod stávajícím jednotným oplocením s jednou vstupní bránou tak, aby měly stejný způsob využití BI.</p> <p>Uvědomuji si, že připomínku podávám po termínu 25.8.2015 a přesto prosím o její zohlednění.</p>	<p>Připomínka uplatněna po termínu.</p> <p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

42.	8.10.2015	MM/ORM/OÚP/Z/68/15		Skorotice u Ústí nad Labem	896/15	<p>V rámci pořízení dílčích (hromadných) změn Územního plánu Ústí nad Labem resp. pořízení nového územního plánu Ústí nad Labem, žádáme o přehodnocení stávající funkčního využití pozemku p. č. 896/15, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem ze stávajícího způsobu využití Z-T plochy zemědělské - trvalé travní porosty (nezastavitelné plochy) na plochy zastavitelné s funkčním využitím odpovídající dané lokalitě ve vazbě na již zastavitelné plochy. Vzhledem k již urbanizovaným plochám navrhuje takové funkční využití pozemku, které respektuje současný urbanistický ráz řešeného území a odpovídá dopravně technickým možnostem a kapacitám v daném území.</p> <p>Důvodem požadované změny Územního plánu Ústí nad Labem je zamýšlená výstavba rodinných domů venkovského charakteru či objektů pro rodinnou rekreaci formou rekreačních domků, chalup a chat. Součástí vymezené plochy mohou být také plochy vymezené pro rodinnou rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií se stanovenými prostorovými regulativy. Za vlastníky pozemku souhlasím s úhradou nezbytných nákladů na zpracování změny Územního plánu Ústí nad Labem týkající se pozemku p. č. 896/15, v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady dle ustanovení § 45 zákona č. 183/2006 Sb., odstavec 4), ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>Připomínka uplatněna po termínu.</p> <p>Připomínka nemá vazbu na návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námitku v procesu jeho pořizování.</p>
-----	-----------	--------------------	--	----------------------------	--------	---	---

Příloha č. 3 návrhu Zprávy o uplatňování ÚPÚL - Připomínky veřejnosti

43.	8.10.2015	MM/ORM/OÚP/Z/67/15		Brná nad Labem	1444/2, 1444/3	<p>Na základě nových skutečností, žádáme o přehodnocení návrhu vyhodnocení ve „Zprávě“ týkající se stávající funkčního využití pozemků p. č. 1444/2 a p. č. 1444/3, oba v k. ú. Brná nad Labem. V době pořízení Územního plánu Ústí nad Labem byly oba výše uvedené pozemky s druhem využití lesní pozemek - tedy PUPFL. Na základě podané a kladně vyřízené žádosti o změnu využití pozemků na katastrální úřad, byl u obou změněn způsob využití na ostatní plochu. Zásadním důvodem ke změně funkčního využití je skutečnost, že pozemek p. č. 1444/2 byl v rámci vydaného nového Územního plánu Ústí nad Labem s funkčním využitím částečně BI a částečně PUPFL. Vzhledem k výše popsané změně způsobu využití a okolním zastavitelným pozemkům s funkcí BI, žádáme o pořízení změny na zastavitelné pozemky.</p> <p>Důvodem požadované změny Územního plánu Ústí nad Labem je zamýšlená výstavba rodinného domu či objektu pro rodinou rekreaci formou rekreačního domku či chalupy se stanovenými prostorovými regulativy.</p> <p>Jako vlastníci pozemků souhlasíme s úhradou nezbytných nákladů na zpracování změny Územního plánu Ústí nad Labem týkající se pozemků p. č. 1444/2 a p. č. 1444/3, oba v k. ú. Brná nad Labem, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady dle ustanovení § 45 zákona č. 183/2006 Sb., odstavec 4), ve znění pozdějších předpisů.</p>	<p>Připomínka uplatněna po termínu.</p> <p>V Územním plánu Ústí nad Labem je dosud nevyužito cca 143 ha zastavitelných ploch se způsobem využití „BI - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“.</p> <p>V Územním plánu Ústí nad Labem jsou vymezeny další plochy označené jako plochy přestavby s požadovaným způsobem využití (např. v k. ú. Brná nad Labem), které jsou dosud nevyužity - viz kapitola 5) návrhu Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období.</p> <p>V souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, mohou být další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezeny pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch - viz kapitola 5) návrhu Zprávy o uplatňování ÚP ÚnL v uplynulém období.</p> <p>V případě schválení pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem je nutné uplatnit připomínku/námítku v procesu jeho pořizování.</p>
-----	-----------	--------------------	--	----------------	-------------------	--	--