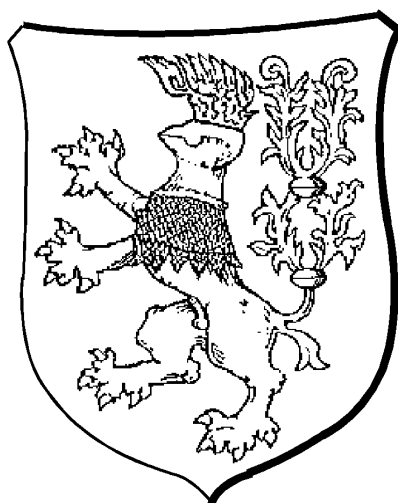


Město Ústí nad Labem

Obecně závazná vyhláška č. 45/1996

**o závazných částech územního plánu
statutárního města Ústí nad Labem**



**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
č. 45/1996
ze dne 4. prosince 1996,
o závazných částech územního plánu statutárního města
Ústí nad Labem,**

**jak vyplývá ze změn provedených
obecně závaznou vyhláškou č. 58/1999,
obecně závaznou vyhláškou č. 67/2000,
obecně závaznou vyhláškou č. 70/2001,
obecně závaznou vyhláškou č. 71/2001,
obecně závaznou vyhláškou č. 73/2001,
obecně závaznou vyhláškou č. 74/2001.**

**RADA MĚSTA
ÚSTÍ NAD LABEM
dne 4. prosince 1996**

s přihlédnutím k Aktualizaci územního plánu z roku 1977, schválené zastupitelstvem v roce 1993, k Programu rozvoje města, schválenému zastupitelstvem dne 26. června 1993 a k Územně hospodářským zásadám schváleným zastupitelstvem dne 26. června 1993,

s vědomím, že město Ústí nad Labem je zatíženo dědictvím minulosti - životním prostředím poničeným nakupením těžkých a nebezpečných průmyslových technologií, devastovanou krajinou, narušenou historickou skladbou osídlení (oslabeným centrem, degradovanými historickými rozvojovými osami a narušeným systémem veřejných prostorů) a s oslabenou sociální skladbou, čemuž je nutno věnovat zvláště zvýšenou péči a pozornost,

s vědomím, že město Ústí nad Labem je zároveň a především významným kulturně historickým sídlištěm v bezprostředním dotyku s přitažlivou krajinou prostoupenou výraznými přírodními prvky, ležícím na soutoku řeky Labe a Bíliny a na křižovatce významných republikových i mezinárodních dopravních cest, s dlouhou tradicí vzdělanosti a průmyslovou, kterou je nutno podporovat a činně rozvíjet,

odhodlána učinit z města Ústí nad Labem město v krásné krajině pod horami, s příjemným bydlením ve svébytných bohatě strukturovaných městských částech, město s centry intenzivního veřejného života podél rezidenční rozvojové osy severojižní, město ekonomické prosperity a transformované ekonomické struktury se vzrůstajícím podílem nevýrobních (obslužných) činností a zařízení, s dynamicky se rozvíjejícími podnikatelskými aktivitami podél rozvojové osy západo-východní, vycházejícími z měkkých (lehkých) a bezpečných technologií, centrum regionu a ústecko-teplické aglomerace, město bezpečné a čisté, město s funkční a účinnou infrastrukturou a město s pevným místem v mezinárodní spolupráci v rámci středoevropského prostoru a

v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., a v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 písm. n), § 44 odst. 1, § 24 odst. 1 a § 16 odst. 1 až 5 zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění zákona č. 439/1991 Sb., zákona č. 485/1991 Sb., zákona č. 553/1991 Sb., zákona č. 302/1992 Sb. a zákona č. 279/1995 Sb. a ve znění změn, k nimž došlo na základě zákona č.83/1998 Sb. a č.128/2000 Sb.“

v y d á v á

**OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU
č. 45/1996**

**ze dne 4. prosince 1996,
o závazných částech územního plánu statutárního
města
ÚSTÍ NAD LABEM**

OBSAH

část první

Úvodní ustanovení

článek 1 - 2

část druhá

Členění území

článek 3 - 10

část třetí

Zásady utváření území

článek 11 - 27

oddíl první

základní zásady

článek 11 - 12

pododdíl první

zastavitelné plochy

článek 13 - 22

pododdíl druhý

nezastavitelné plochy

článek 23 - 25

oddíl druhý

zvláštní zásady

článek 26 - 27

část čtvrtá

Obecné regulativy

článek 28 - 35

část pátá

Infrastruktura

článek 36 - 46

oddíl první

technická infrastruktura

článek 37 - 39

oddíl druhý

doprava

článek 40 - 46

část šestá

Životní prostředí

článek 47 - 50

část sedmá

Regulační podmínky

článek 51 - 76

oddíl první

vnitřní město

článek 51 - 54

oddíl druhý

vnější město

článek 54 - 64

oddíl třetí

příměstí

článek 65 - 76

část osmá

Zvláštní regulační podmínky

článek 77 - 80

část devátá

Regulační plány a regulační komise

článek 81 - 89

oddíl první

regulační plány

článek 81 - 84

oddíl druhý

orgán městské samosprávy

článek 85 - 89

část desátá

Přechodná a závěrečná ustanovení

článek 90 - 96

Přílohy:

Příloha č. 1 - Grafická část územního plánu

[článek 1 odst. 2]

Příloha č. 2 - Prognóza dopravy a indikativní výpočet ekvivalentní hladiny hluku v Ústí nad Labem v roce 2010

[článek 34 odst. 2 p. c)]

Příloha č. 3 - Standard technického vybavení

[článek 38]

Příloha č. 4 - Srovnávací referenční plocha

[článek 39]

Příloha č. 5 - Zemědělská příloha

[článek 49]

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1 věcný rozsah platnosti

(1) Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností, dějů (zejména technologických procesů, dále jen „dějů“) a zařízení, obvykle staveb (dále „zařízení“), ve správním území statutárního města Ústí nad Labem se stanoví základní zásady utváření území, to jest jeho uspořádání a využití (dále „utváření“), a obecné a zvláštní regulativy, jak následuje.

(2) Nedílnou součástí vyhlášky je grafická část územního plánu, která tvoří přílohu číslo 1 a která obsahuje soubor výkresů v mapových podkladech v měřítku 1:50.000, 1:25.000 a 1:10.000 se zákresem podmínek uspořádání a využití řešených částí území.

(3) Schválenou závaznou částí územního plánu se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisících, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob.

článek 2 územní a časový rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro celé správní území statutárního města Ústí nad Labem pro územní obvody městských částí Ústí nad Labem - město, Severní Terasa, Neštětice a Střekov I

(2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

ČÁST DRUHÁ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

článek 3

(1) Správní území města se člení z hlediska makrocharakteru území, jímž se rozumí 51/565 soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních znaků, na vnitřní město, vnější město a příměstí (obr. 1).

(2) Vnitřní město se z hlediska makrocharakteru dále nečlení. Vnější město a příměstí se z hlediska makrocharakteru dále člení na městské čtvrtě.

(3) Městské čtvrtě se dále člení z hlediska charakteru, jímž se rozumí převažující urbánní typ, místně utvářený přírodně krajinnými podmínkami, dobou vzniku, vazbami na okolí a mírou stability, na lokality.

(4) Lokality se dále člení z hlediska prostorového uspořádání území na bloky.

článek 4 vnitřní město

Vnitřní město (označované dále symbolem „A“) je charakterizováno zejména zvláštním a výlučným historickým a kulturním významem pro utváření městské struktury, zvláště velkou četností a různorodostí činností, dějů a zařízení a jejich vertikálním víceúrovňovým vrstvením, vysokou hustotou blokově sevřené zástavby, převažujícími dostřednými vztahy vůči území města jako celku a vícesměrnou orientací cest.

článek 5 vnější město

(1) Vnější město (označované dále symbolem „B“) je charakterizováno svým původním krajinným utvářením a je obvykle kulturně dějinně vzniklé a rozvíjející se jako soubor na vnitřním městě relativně nezávislých celků, postupně se na vnitřní město napojujících.

(2) Vnější město je charakterizováno menší četností a různorodostí činností, dějů a zařízení s převládajícím horizontálním členěním a jednosměrnou orientací cest vůči vnitřnímu městu a nižší hustotou zástavby.

článek 6 příměstí

Příměstí (označované dále symbolem „C“) je tvořeno tradičními sídlišti převážně venkovského typu s bezprostředně navazujícím krajinným zázemím, s vlastním centrem, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, zemědělských a rekreačních, obvykle pouze v nepřímých vztazích s ostatními částmi města.

článek 7 čtvrť

Čtvrť je územně ohraničená část vnějšího města anebo příměstí, tvořící celek charakterizovaný stejnými základními zásadami utváření území, s relativně autonomním postavením v uspořádání města a v jeho chodu, s vlastním centrem. Území městské a příměstské čtvrti se člení na lokality.

článek 8 lokality

Lokalita je územně vymezená část vnitřního města nebo městské, popřípadě příměstské čtvrti, tvořící celek charakterizovaný stejnými základními zásadami utváření území, avšak nikoli samostatným a nezávislým postavením v uspořádání města a v jeho chodu. Území lokality se obvykle člení na bloky. Zvláštním případem lokality je lokalita tvořená jedním blokem.

článek 9 blok

(1) Blokem se pro účely územního plánování rozumí územní celek tvořený souborem pozemků, popřípadě parcel

vymezených veřejnými prostranstvími, obvykle cestami, vnější hranicí humen, popřípadě hranicí lesa nebo vodní plochy. Zvláštním případem bloku je blok tvořený jednou parcelou. V rámci lokality mohou být pro účely stanovení jednotných regulačních podmínek vymezeny a popsány i soubory bloků, popřípadě doporučená struktura bloků.

(2) Bloky se z hlediska otevřenosti zástavby vůči veřejným prostranstvím rozlišují na

a) bloky otevřené, charakterizované volnou rozptýlenou zástavbou,

b) bloky uzavřené, charakterizované sevřenou spojitou zástavbou s bezprostředním vztahem k veřejnému prostranství.

(3) Bloky se z hlediska zastavitelnosti území rozlišují na

a) bloky městské a příměstské, tvořené soubory pozemků, popřípadě parcel s plochami zásadně zastavitelnými, v kombinaci s plochami nezastavitelnými,

b) bloky přírodně krajinné, tvořené soubory pozemků, popřípadě parcel vně zastavěného území a zásadně nezastavitelných.

článek 10 pozemek a parcela

Pozemkem, parcelou, geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území, polohovým určením nemovitosti a katastrálního území, výměrou parcely a identifikací parcel se pro účely této vyhlášky rozumí pojmy vymezené a užívané obecně závazným právním předpisem. Nejmenší jednotkou území se z hlediska správního řízení územního, stavebního, popřípadě souvisícího rozumí parcela.

ČÁST TŘETÍ ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ

oddíl první *základní zásady*

článek 11 **zásady utváření území z hlediska** **urbánního typu**

(1) Zásadami utváření území se z hlediska jeho urbánního typu rozumí obecné zásady činného působení orgánů veřejné správy a fyzických a právnických osob (občanské a podnikatelské veřejnosti) při uspořádání a využívání území.

(2) Správní území města Ústí nad Labem se z hlediska zásad utváření území člení na plochy

a) zastavitelné obytné, ostatní,

b) nezastavitelné přírodně krajinné vně i uvnitř zastavěného území, veřejná prostranství.

(3) Soubor zastavitelných obytných ploch zahrnuje

a) plochy centra města,

b) plochy pro kolektivní bydlení (označované symbolem „K“),

c) plochy pro individuální bydlení, zahrádkářské kolonie, chaty (označované symbolem „I“).

(4) Soubor zastavitelných ostatních ploch zahrnuje

a) plochy pro občanskou vybavenost (označované symbolem „OV“),

b) plochy pro komerčně industriální zóny (označované symbolem „KIZ“),

c) plochy pro dálnici a ostatní dopravní plochy (označované symbolem „D“),

d) plochy produkční a plochy pro technickou vybavenost (označované symbolem „P“).

(5) Soubor nezastavitelných přírodně krajinných ploch zahrnuje

a) plochy městských parků (označované symbolem „ZP“),

b) plochy lesoparků (označované symbolem „ZL“),

c) plochy alejí (označované symbolem „ZA“),

d) plochy ochranné zeleně (označované symbolem „ZO“),

e) plochy otevřené krajiny a plochy rekultivované (označované symbolem „OK“),

f) plochy lesů,

g) plochy vodní.

článek 12 **zásady utváření území z hlediska** **zastavitelnosti**

(1) Zastavitelným územím se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě území nezastavěná, avšak k zastavění převážně určená územně plánovací dokumentací.

(2) Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací. Nezastavitelným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území města, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace. Nezastavitelným územím jsou za podmínek stanovených v článku 25 této vyhlášky rovněž veřejná prostranství, ledaže územně plánovací dokumentace stanoví výslovně jinak.

pododdíl první *zastavitelné plochy*

Obytné plochy **článek 13**

Zastavitelné obytné plochy se člení na

a) plochy pro individuální bydlení, charakterizované formami individuálního

bydlení v městských a venkovských rodinných domech (v grafické příloze značeno barvou růžovou), chatových a zahrádkářských kolonií (v grafické příloze značeno růžovou šrafurou),

b) plochy pro kolektivní bydlení, charakterizované formami zástavby ostatními obytnými, zpravidla nájemními domy, mezi nimiž se dále rozlišuje mezi formami kolektivního bydlení v uzavřených blocích zástavby (v grafické příloze značeno barvou červenou), formami kolektivního bydlení v otevřených blocích zástavby (v grafické příloze značeno červeným obrysem),

c) plochy centra, charakterizované rovnováhou obytných a podnikatelských činností, dějů a zařízení (v grafické příloze značeno barvou fialovou).

článek 14 plochy pro individuální bydlení

(1) Plochami určenými k využití pro individuální bydlení jsou území s výraznou převahou obytných činností, dějů a zařízení a s nimi souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy, popřípadě nájemní vily.

(2) Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby, zejména činnosti, děje a zařízení obchodní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah.

(3) Podmínečně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy a drobné řemeslné činnosti, děje a zařízení výrobní malého rozsahu, nenarušující susedství a obytnou pohodu. Plochy určené pro výrobní činnosti, děje nebo zařízení nesmí překračovat rozsah 200m² hrubé obestavěné plochy.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v

souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality individuálního bydlení.

(5) Zvláštním případem ploch určených k využití pro individuální bydlení jsou území s individuálním bydlením venkovským s převažujícími a určujícími obytnými činnostmi, ději a zařízeními, doplněnými drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými.

(6) Přípustné a obvyklé jsou rovněž nerušící činnosti, děje a zařízení poskytující služby místního dosahu v pěší dostupnosti v čase do deseti minut, zejména činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní, nezbytná technická zařízení, zařízení pro dopravu v klidu a činnosti a zařízení rekreační, kromě drobné a střední chovatelské a pěstitelské činnosti.

(7) Podmínečně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení výrobní místního dosahu a menšího rozsahu, popřípadě ve vymezených částech území chovatelské činnosti středního a velkého rozsahu.

(8) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastrukturní (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality individuálního bydlení venkovského.

článek 15 plochy pro kolektivní bydlení

(1) Plochami určenými k využití pro kolektivní bydlení jsou území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, s převahou činností, dějů a zařízení obytných a ubytovacích v ostatních obytných, obvykle nájemních domech, splňující podmínky pro trvalé bydlení. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním mohou tvořit

a) uzavřené bloky zástavby vytvářející uzavřené vnitřní prostranství,

b) otevřené bloky zástavby nevytvářející uzavřená vnitřní prostranství.

(2) Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby, zejména obchodní, správní (veřejné i soukromé), zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu, přičemž plochy určené pro obchodní činnosti, děje nebo zařízení nesmí překračovat rozsah 2000m² hrubé obestavěné plochy.

(3) Podmínečně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení výrobní místního dosahu a menšího rozsahu, přičemž plochy určené pro výrobní činnosti, děje nebo zařízení nesmí překračovat rozsah 200m² hrubé obestavěné plochy.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality kolektivního bydlení.

článek 16 centrum

(1) Plochy centra představují zvláštní případ obytného území soustředujícího ve zvýšené míře a četnosti vysoce různorodé, ve více úrovních uspořádané a uskutečňované činnosti, děje a zařízení místního, celoměstského a nadměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných a podnikatelských, s významným podílem území veřejných prostranství.

(2) Přípustné a obvyklé jsou podnikatelské činnosti zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a správních (veřejných i soukromých), služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních technických a pro

dopravní obsluhu a dopravu v klidu.

(3) Podmínečně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení výrobní menšího rozsahu nepřekračující 200m² hrubé obestavěné plochy.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality centra.

článek 17 plochy pro zahrádkářské kolonie a chaty

(1) Zvláštním případem ploch určených k využití pro individuální bydlení a rekreaci jsou plochy určené k využití pro zahrádkářské kolonie a chaty. Převažující a určující jsou obytné činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými, popřípadě drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými. Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro dopravu v klidu.

(2) Na plochách určených pro zahrádkářské kolonie, na plochách určených pro umístění chat, trvalých rekreačních chat a dočasných rekreačních chat je na jednotlivých pozemcích přípustná výstavba objektů za podmínek stanovených obecným právním předpisem.

(3) Podmínečně přípustné jsou ve vymezených částech území činnosti, děje a zařízení drobné pěstitelské a drobné chovatelské.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastrukturní (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo

regulačními plány pro jednotlivé lokality zahrádkářských kolonií a chat.

Ostatní zastavitelné plochy

článek 18

Soubor ostatních zastavitelných ploch se člení na

a) plochy pro občanskou vybavenost s případnou specifikací druhu občanské vybavenosti (v grafické příloze značeno oranžovým obrysem, popřípadě doplněno příslušným indexem),

b) plochy pro komerčně industriální zóny (v grafické příloze značeno barvou oranžovou),

c) plochy produkční a plochy pro technickou vybavenost se specifikací druhu technické vybavenosti (v grafické příloze značeno barvou šedou, v případě území technické vybavenosti doplněno příslušným indexem),

d) plochy dopravní s případnou specifikací druhu dopravní vybavenosti (v grafické příloze značeno barvou modrofialovou, popřípadě doplněno příslušným indexem).

článek 19

plochy pro občanskou vybavenost

(1) Plohami pro občanskou vybavenost se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření, zejména

- a) administrativní (A),
- b) vysokého školství (VŠ),
- c) školství ostatního (Š),
- d) sportu a rekreace (S),
- e) zdravotnictví a sociální péče (ZS),
- f) obchodu a nevýrobních služeb (O).

Není-li plocha označena indexem, umožňuje umístění všech druhů občanského vybavení. Plochy označené určitým indexem jsou určeny výlučně k umístění takto označeného druhu občanské vybavenosti.

(2) Plochy pro občanskou vybavenost mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti

služby nadměstského, městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Občanská vybavenost obsluhující menší území města je zahrnuta do ploch obytné a jiné zástavby.

(3) Podmínečně přípustné jsou bezprostředně s druhem občanské vybavenosti souvisící činnosti, děje nebo zařízení obslužné.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim stanovený touto vyhláškou nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality určené občanské vybavenosti.

článek 20

plochy pro komerčně industriální zóny

(1) Plohami pro komerčně industriální zóny se rozumí všechna ostatní zastavěná, popřípadě zastavitelná území členěná nebo členitelná veřejnými prostranstvími určujícími rozsah omezení a skladby a četnosti činností, dějů a zařízení.

(2) Přípustné a obvyklé jsou zejména činnosti, děje a zařízení výrobní, soukromé, popřípadě veřejné služby správní, obchodní, včetně služeb skladových, veletržních a výstavních, služby zábavní a dopravní a technické místního i celoměstského dosahu, často umístěné v jednoúčelových i víceúčelových otevřených areálech.

(3) Podmínečně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení sloužící k bydlení a činnosti, děje a zařízení výrobního velkého rozsahu.

(4) Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu prostředí, popřípadě činnosti, děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí, které lze uskutečňovat výlučně v uzavřených areálech.

článek 21 **plochy produkční** **a plochy pro technickou vybavenost**

(1) Plochami produkčními se rozumí území určená pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových, popřípadě výlučně zemědělských, pěstitelských a chovatelských v uzavřených areálech.

(2) Plochami technické vybavenosti se rozumí plochy pro umístění technických činností, dějů a zařízení k obsluze území v rozsahu kategorií uvedených v ustanovení článku 36 odst. 4 písm. a) a b). Plochy technické vybavenosti zahrnují

- a) energetická zařízení (E),
- b) vodní zdroje, vodárny (V),
- c) čistírny odpadních vod (ČOV).

(3) Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně spojené s činnostmi, ději nebo zařízeními

- a) čistě průmyslovými, zaměřenými výlučně na výrobu středního a velkého rozsahu,
- b) čistě zemědělskými, zaměřenými výlučně na pěstitelské a chovatelské činnosti, děje a zařízení středního a velkého rozsahu,
- c) technické obsluhy území.

(4) Podmínečně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující další služby nad rámec ustanovení odstavce 3, avšak pouze za předpokladu, že tyto doprovodné činnosti, děje a zařízení k poskytování dalších služeb a k technické obsluze území podléhají zvláštnímu režimu.

(5) Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení obytné.

článek 22 **plochy dopravní**

(1) Soubor ploch dopravních zahrnuje

a) plochy pro umístění tělesa dálnice a ostatních komunikací v trase vymezené územním plánem,

b) plochy pro dopravní vybavenost, jimiž se rozumí dopravní plochy určené

pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně dopravní obsluhy území v uzavřených areálech.

(2) Plochy pro dopravní vybavenost v rozsahu kategorií uvedených v ustanovení článku 26 odst. 4 písm. b) a c), zahrnuje

- a) dálnice a ostatní komunikace (D),
- b) železnice (Ž),
- c) tratě, vozovny a další zařízení hromadné dopravy (HD),
- d) hromadné garáže a garážové dvory (GD).

(3) Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně souvisící s dopravou a dopravní obsluhou území.

(4) Podmínečně přípustné jsou doprovodné činnosti, děje a zařízení poskytující další služby nad rámec ustanovení odstavce 3, avšak pouze za předpokladu, že poskytování těchto služeb podléhá zvláštnímu režimu.

(5) Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení obytné.

pododdíl druhý **nezastavitelné plochy** **článek 23**

Nezastavitelné plochy se člení na

a) plochy přírodně krajinné vně i uvnitř zastavěného území (v grafické příloze značeno odstíny barvy zelené a barvou modrou):

- A) plochy městských parků (ZP),
- B) plochy lesoparků (ZL),
- C) plochy ochranné zeleně (ZO),
- D) plochy alejí (ZA),
- E) plochy otevřené krajiny a plochy rekultivované krajiny (OK),
- F) plochy lesů (L),
- G) plochy vodní (V),

b) plochy veřejných prostranství.

Plochy přírodně krajinné **článek 24**

(1) Plochami přírodně krajinnými se pro účely územně plánovací dokumentace a této vyhlášky rozumí území, která nejsou

souvisle zastavěna, ani jinak intenzivně urbanizována. Soubor přírodně krajinných ploch zahrnuje

a) plochy městských parků, jimiž se rozumí intenzivně ošetřované, udržované a upravované přírodně krajinné plochy uvnitř města,

b) plochy lesoparků, jimiž se rozumí zvnitřnělé části otevřené krajiny ve městě, umožňující intenzivní kulturní, sportovní a rekreační využití městským obyvatelstvem; tyto plochy nemusí být vyjmuty se zemědělského půdního fondu a z pozemků určených k plnění funkcí lesa a nevyžadují intenzivní ošetřování, udržování a úpravy, lze je však zároveň charakterizovat jako veřejně přístupné plochy veřejného zájmu; toto ustanovení není na překážku výkonu činností, popřípadě zřizování zařízení spojených bezprostředně s poskytováním služeb veřejnosti souvisejících s využitím území,

c) plochy alejí, jimiž se rozumí plochy doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků,

d) plochy ochranné zeleně, jimiž se rozumí části přírody a krajiny plnící ochrannou funkci,

e) plochy otevřené krajiny a plochy rekultivované krajiny, jimiž se rozumí části venkovské krajiny zahrnuté do města a určené obvykle k zemědělskému využití, popřípadě devastovaná území určená k rekultivaci na plochy zeleně; toto ustanovení není na překážku výkonu činností, popřípadě zřizování zařízení bezprostředně souvisejících s využitím území,

f) plochy lesů, jimiž se rozumí lesní masivy zahrnuté do území města,

g) plochy vodní, jimiž se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, popřípadě v rámci rekultivace zatopené plochy.

(2) Rozsah obvyklých a přípustných, podmínečně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými právními předpisy, popřípadě je určen ustanoveními této vyhlášky.

Plochy veřejných prostranství **článek 25**

(1) Plochy veřejných prostranství jsou území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územně plánovací dokumentaci, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.

(2) Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržičky, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží; území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Limity povoleného znečištění jsou vymezeny v rámci lokality, jejíž jsou veřejná prostranství součástí.

oddíl druhý ***zvláštní zásady***

článek 26 **zásady utváření území z hlediska míry změn**

(1) Při utváření území se z hlediska míry změn rozlišují části území města s převahou činností zachovných a záchranných, činností údržbových, a to prostých, na dožití nebo k odstranění zanedbaného stavu, činností obnovných a činností rozvojových.

(2) Ve smyslu ustanovení odstavce 1 tvoří území města území stabilizovaná, transformační a rozvojová, jejichž znaky se vymezují takto:

a) stabilizované území (označované dále symbolem „S“) je území s dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností zachovných a činností údržbových, výjimečně činností obnovných,

b) transformační území (označované dále symbolem „T“) je území s narušeným až velmi narušeným charakterem, předpokládající rozsáhlé a

zásadní změny v utváření území, s převahou činností záchranných a činností obnovných,

c) rozvojové území (označované dále symbolem „R“) je území se slabým anebo nerozvinutým charakterem, navržené pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.

článek 27

urbanisticky a architektonicky významné části území a stavby

(1) Rozhoduje-li se o vzniku nebo podstatné změně činností, dějů nebo zařízení (obvykle staveb) umístěných na pozemcích nebo parcelách v části území výslovně označené územním plánem jako urbanisticky nebo architektonicky významné pro obraz města, mají vlastníci nemovitostí nebo držitelé obdobných práv k nemovitostem povinnost zadat zpracování příslušné dokumentace autorizovanému architektu nebo urbanistovi.

(2) Podkladem pro územní, stavební nebo souvisící řízení bude v územích nebo u zařízení (staveb) vymezených v odstavci 1 výlučně dokumentace vyhotovená autorizovaným architektem nebo urbanistou.

ČÁST ČTVRTÁ

OBECNÉ REGULATIVY

článek 28

(1) Obecnými regulativy se rozumí nástroje pro utváření, to jest pro využívání a uspořádání území, jímž je uskutečňování činností, dějů a zřizování a chodu, popřípadě zániku zařízení s těmito činnostmi souvisících v území, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisícím, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak. Základní vymezení obecných regulativů je společné pro celé správní území města. Obecnými regulativy se pro činnosti, děje nebo zařízení rozumí

režim, měřítko a zátěž.

(2) Řádným stavem zařízení, zejména staveb se rozumí stav jejich mechanické pevnosti a stability, protipožární bezpečnosti, hygienické a zdravotní nezávadnosti, nezávadnosti pro životní prostředí, bezpečnosti při užívání, ochrany proti hluku a úspornosti energetické a tepelně izolační. Rozhodnutí o tom, zda jsou stavby udržovány v řádném stavu, zda je nutno provést nezbytné úpravy, popřípadě zda bude nutno provést neodkladné zabezpečovací práce, vydává v jednotlivých případech příslušný odbor Magistrátu města. Zjistí-li při místním šetření závažné nedostatky, postupuje v souladu se zákonem, zejména nařídí odstranění zjištěných nedostatků ve stanovené lhůtě, popřípadě dá podnět orgánu příslušnému k posuzování vlivů na životní prostředí k posouzení činnosti, děje (technologie) nebo zařízení (stavby) i nad rámec stanovený zákonem.

článek 29

centrum

(1) Centrem se rozumí části území města charakteristické vyšším soustředěním a četností obslužných činností a zařízení pro veřejnost, jejichž velikost není limitována, s významným podílem území veřejných prostranství.

(2) Vzhledem k typu a rozsahu působení se rozlišují

a) centrum celoměstské, soustředující ve zvýšené míře a četnosti činnosti a zařízení celoměstského, popřípadě nadměstského dosahu, zejména činnosti a zařízení služeb veřejných (včetně veřejné správy) a soukromých,

b) centra čtvrtěová, soustředující ve zvýšené míře a četnosti činnosti a zařízení nadmístního dosahu, zejména služeb obsluhujících okolí obvykle v docházkové vzdálenosti do patnácti minut chůze; umístění a vymezení těchto center vychází z původního osídlení území nebo z návrhu osídlení nově zakládaného,

c) centra lokální, soustředující ve zvýšené míře a četnosti základní činnosti

a zařízení služeb obsluhujících okolí obvykle v docházkové vzdálenosti do pěti minut chůze.

článek 30 **režim**

(1) Režimem se rozumí určení časových a polohových podmínek výskytu, četnosti, stupně účinnosti, soustředěnosti, součinu působků (zátěže), popřípadě zvláštního výkonu správy činností, dějů nebo chodu zařízení ve vymezeném území. Režim činností, dějů, popřípadě chodu zařízení se obvykle stanovuje pro území lokalit a bloků, popřípadě ochranných pásem (včetně režimu v hranicích pásma zvýšené památkové ochrany) a chráněných území, avšak výjimečně může být stanoven i pro jinou část území města, zejména centrum, areál, popřípadě městskou čtvrť.

(2) Zvláštním případem režimu je areál (označovaným dále horním indexem „A“), jímž se rozumí území lokality, popřípadě souboru bloků, nečleněné však veřejnými prostranstvími, přesně ohraničené, obvykle jednoúčelově využívané. Zvláštním případem areálu je areál tvořený územím jednoho bloku.

(3) Z hlediska otevřenosti areálu veřejnosti se rozlišují areály

- a) otevřené se stanoveným časovým a provozním režimem pro zpřístupnění areálu veřejnosti,
- b) uzavřené, veřejnosti nepřístupné.

článek 31 **měřítko**

Měřítkem se rozumí určení velikostních proměnných hodnot, zejména délky, šířky, výšky, plošné výměry, hmotnosti, objemu a hustoty zařízení, popřípadě činností nebo dějů.

článek 32 **zátěž**

(1) Zátěží se rozumí souhrn limitních a rizikových působků činností, dějů a zařízení

na životní prostředí a obytnou pohodu města a určení únosných mezí těchto působků ve vymezených částech území.

(2) Z hlediska vnějšího působení zátěže se rozlišují činnosti, děje a chod, popřípadě stav zařízení

a) omezující, převážně statické povahy, charakterizované objektivně stanovitelnými mezemi vnějšího působení činností, dějů nebo chodu zařízení na okolí, zejména prostřednictvím vymezení ochranných pásem a chráněných území; častým případem jsou činnosti, děje nebo zařízení, jimž musí být naopak poskytována ochrana před vnějším působením okolí,

b) obtěžující, převážně dynamické povahy, charakterizované nepříznivě vnímanými subjektivními důsledky vnějšího působení činností, dějů nebo zařízení, zejména exhalacemi, polétavým prachem, hlukem, vibracemi, pachem (organoleptickými působky) na okolí,

c) ohrožující (znečišťující a havarijní), charakterizované zvláště vysokým stupněm negativního vnějšího působení činností, dějů nebo zařízení na okolí.

(3) Zátěže (rizika a jejich omezení) působené jednotlivými činnostmi, ději anebo zařízeními nebo souborem takových činností, dějů anebo zařízení mohou být stanoveny pro celé správní území města, část města, městskou čtvrť, lokalitu, blok nebo pro ochranná pásma, popřípadě chráněná území. Orgán veřejné správy rozhodující ve správním řízení o způsobech využití území je povinen mezní zátěže území prověřit.

článek 33 **riziko**

(1) Rizikem se rozumí taková míra pravděpodobnosti negativního působení činností, dějů nebo stavu a chodu zařízení, jednotlivých nebo jejich souborů, která ohrožuje okolí znečištěním nebo havárií se zvláště nebezpečnými důsledky pro stav životního prostředí a pro veřejné zdraví. Fyzickým nebo právnickým osobám

uskutečňujícím takové činnosti, děje nebo provozujícím taková zařízení a odpovídajícím za jejich stav může být stavebním úřadem jako orgánem dohledu z důvodů ochrany veřejného zájmu jednotlivě ukládána povinnost prokázat, že míra rizika nepřesahuje míru uloženou zákonem, touto vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím. Tento průkaz se provádí v případě podstatné změny činností, dějů nebo stavu zařízení, popřípadě zahajování činností, dějů nebo vzniku zařízení nových obvykle předložením odborně ověřených údajů, vyhotovením odborných posudků nebo analýzy rizik, jejichž součástí je i návrh souboru opatření k odstranění nebo omezení rizik a lhůty k jejich provedení.

článek 34 **limit**

(1) Limitem se rozumí zákonem, touto vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo správním rozhodnutím z důvodů vytváření a ochrany zdravých životních podmínek a z důvodů péče o obecní hygienu v území určená mezní, jednorázově nebo trvale nepřekročitelná hodnota vnějšího působení činností, dějů nebo zařízení na okolí. Překročení limitu může být důvodem pro omezení nebo zákaz takových činností, dějů nebo provozu takových zařízení, příkaz uvést v uložené lhůtě činnosti, děje nebo zařízení do řádného stavu, popřípadě může být důvodem pro stanovení zvláštních podmínek pro uskutečňování činností a dějů nebo pro stav a provoz zařízení. Uvedené skutečnosti je v případě zahajování činnosti nebo při zřizování nového zařízení žadatel povinen prokázat v projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu řízení, popřípadě nejpozději při kolaudačním řízení předložením řádně ověřeného měření.

(2) Limity se stanovují zejména pro exhalace (emise a imise), hluk a vibrace, polétavý prach, pachy (organoleptické působky), jedy a nebezpečné odpady, stupeň vnitřního ozáření radonem, výkony

jednotlivých subsystémů infrastruktury a návrhovou zátěž takto:

a) mezní imisní hodnoty v ovzduší jednorázové a v hodinovém, popřípadě celodenním průměru (jednotlivě nebo v součtu činností a dějů) ,

b) mezní hodnoty spadu polétavého prachu v ovzduší jednorázové a v hodinovém, popřípadě celodenním průměru,

c) mezní hodnoty hladiny hluku a vibrací jednorázové a v hodinovém denním a nočním (od 22.00 hodin do 6.00 hodin) průměru (jednotlivě nebo v součtu činností a dějů), stanovené obecně závaznými právními předpisy a studií hladiny hluku, která je nedílnou součástí vyhlášky jako příloha číslo 3,

d) mezní hodnoty obsahu nebezpečných, popřípadě toxických látek v půdě, v ovzduší a ve vodě a mezní obsah a množství skladovaných jedovatých látek,

e) mezní obsah a množství uložených nebezpečných odpadů,

f) mezní hodnoty vnitřního ozáření způsobeného vdechováním radonu a dalších radionuklidů z vnitřního ovzduší staveb určených k bydlení a individuální rekreaci a obytných a pracovních místností, v nichž součet doby pobytu osob, které se v nich mohou zdržovat, činí dle předpokládaného způsobu využití ročně více než jeden tisíc hodin; uvedené hodnoty se ověřují předložením měření řádně autorizovaného osobou oprávněnou k výkonu těchto činností,

g) u jednotlivých subsystémů systému infrastruktury

A) pro subsystém dopravy mezní přípustnou intenzitu,

B) pro ostatní vytvořené subsystémy pro celé území města, jeho části, lokality, popřípadě parcely se stanoví mezní hodnoty:

1. přenosové kapacity telekomunikací kabelových,

2. dodávané množství pitné, užitkové a průmyslové vody, elektrické a tepelné energie a paliv

v celoročním průměru a ve špičkových výkonech příslušných zdrojů a převodních uzlů,

3. přívalová množství dešťových odpadních vod,

4. množství tekutých odpadů a množství znečišťujících hmot, látek a roztoků v nich,

5. množství tuhých odpadů komunálních a průmyslových s přihlédnutím k nejvýznamnějším zastoupeným znečišťujícím hmotám, látkám a materiálům,

6. množství emitovaných plyných odpadů s přihlédnutím k nejvýznamnějším zastoupeným znečišťujícím hmotám a látkám,

7. kóty hladin vody pro ochranu území před povodněmi a podzemní vodou,

8. rozsah potřebné stabilizace území proti svážným účinkům,

C) pro trubní tlaková vedení a kabely:

1. přípustné ztráty vody a tepla,

2. přípustné ztráty tlaku a napětí,

D) pro trubní vedení a kryté kanály s volnou hladinou průtoku (gravitační vedení):

1. nejvyšší rychlosti průtoku ve vztahu k abrazi materiálu,

2. nejmenší rychlosti průtoku ve vztahu k unášecí síle suspendovaných látek v odpadní vodě,

E) účinnost zneškodnění znečišťujících látek v tuhých, tekutých a plyných odpadech v uzlech zneškodnění odpadů, to jest na skládkách, v čistírnách odpadních vod a v odlučovačích.

článek 35 přípustnost činností, dějů nebo zařízení v území

(1) Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na

a) přípustné a obvyklé, tvořící základ charakteru území,

b) podmíněčně přípustné, nejsou-li sice součástí činností, dějů nebo zařízení v určité části území přípustných a obvyklých, avšak lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, touto vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území,

c) nepřípustné, nesplňují-li podmínky stanovené zákonem, touto vyhláškou, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části; ostatní činnosti, děje nebo zařízení mají povahu činností, dějů nebo zařízení přípustných a obvyklých nebo podmíněčně přípustných.

(2) Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území. Všechny důvody, pro něž bylo o takových činnostech, dějích anebo zařízeních zamítavě rozhodnuto, musí být výslovně jednotlivě uvedeny ve výroku správního rozhodnutí a řádně zdůvodněny.

ČÁST PÁTÁ INFRASTRUKTURA

článek 36 obecná ustanovení

(1) V souladu se základními a zvláštními zásadami utváření (uspořádání a využívání) území města a v souladu s obecnými a zvláštními regulativy musí technická infrastruktura poskytovat městu všechny

služby, které vyplývají z jeho nároků na

a) plynulý oběh hmot, materiálů, zboží, osob a informací,

b) bezpečné a ekologicky nezávadné zásobování vodou a energiemi všeho druhu,

c) ochranu území města, zejména jeho přírodního prostředí (půda, voda, ovzduší) proti škodlivinám všeho druhu,

d) účinnou recyklaci hmot, látek a vody z odpadů produkovaných činnostmi, ději nebo zařízeními umístěnými na území města.

K ucelenosti uvedených funkcí infrastruktury musí být v souladu s ustanovením článku 39 této vyhlášky přihlédnuto v průběhu správního rozhodování o zřízení, změně nebo zániku infrastrukturních zařízení a při povolování s nimi spojených činností a dějů.

(2) Veškerá nová vedení, doplňky a transformace infrastruktury musí být podřízeny zásadě účelné a účinné autonomie území a přizpůsobeny poloze veřejných prostranství.

(3) Účinná soustava infrastruktury daného území, odpovídající vztahům jeho přírodních a vytvořených struktur, je složena z potřebných subsystémů, které danému území poskytují nezbytné služby - standard technického vybavení území. Jednotlivé subsystémy jsou z hlediska úplnosti své skladby vytvořených uzlů a vedení

a) úplné, mající veškeré potřebné uzly a vedení vlastní,

b) neúplné, mající vlastní pouze uzly, přičemž vedení (spojení uzlů) je nevlastní, obvykle dopravní cesta,

c) bez sítě, mající výlučně vlastní izolované uzly.

(4) Systém infrastruktury tvoří

a) doprava, a to

doprava na pozemních komunikacích, včetně komunikací určených dopravě cyklistické, pěší a v klidu,

doprava železniční,

doprava vodní,

plochy dopravní vybavenosti sloužící výlučně dopravě,

b) technická infrastruktura, a to

A) úplné subsystémy (inženýrské sítě):

telekomunikační kabelové, vodárenské pro vodu pitnou, užitkovou a průmyslovou,

energetické pro elektřinu, plyn a městské vytápění,

stokové jednotné, oddílné a průmyslové,

drenážní pro odvodnění, popřípadě pro snížení hladiny podzemní vody,

recyklační, propojující stokové a vodárenské soustavy;

B) neúplné subsystémy:

lokálního vytápění,

hospodaření s tuhými odpady komunálními a průmyslovými;

C) subsystémy bez sítě (uzlové):

radiokomunikační spoje,

studny,

obnovitelné energetické zdroje energie sluneční, větrné a geotermické,

žumpy a septiky,

odlučovače exhalátů,

inundační hráze,

stabilizace svážných území.

(5) Podrobnosti o uspořádání infrastruktury jsou uvedeny v grafické příloze a v textové části územně plánovací dokumentace. Ochranná pásma a z toho plynoucí omezení vlastnických a jiných práv k nemovitostem nadřazených subsystémů infrastruktury, stanovená v souladu se zvláštními právními předpisy, zůstávají v platnosti ve stavu, který je uveden v grafických přílohách a v textové části územně plánovací dokumentace.

oddíl první
technická infrastruktura
(inženýrské sítě)

článek 37
regulační podmínky pro
subsystémy technické infrastruktury
částí města

(1) Závazné regulační podmínky pro vnitřní město se stanovují pro subsystémy technické infrastruktury takto:

a) postupně snižovat neúnosné úniky pitné vody z vodovodního potrubí do půdního profilu území a tepelné energie z tepelných rozvodů,

b) omezit na únosnou míru záplavy území v nivě řeky Bíliny,

c) vyloučit inundační účinek Klíšského potoka,

d) snižovat hladinu podzemní vody v historickém jádru města tak, aby se podpovrchová zóna území dala využít k rozšíření na sebe vrstvených urbánních funkcí,

e) doplnit větvěné inženýrské sítě na provozně bezpečnější sítě zaokruhané,

f) transformační území na okraji lokalit s převažujícími činnostmi, ději a zařízeními průmyslově produkčními řešit v technické infrastruktuře tak, aby sjednocovaly potřeby města i průmyslu, zejména pak transformovat průmyslovou jednotnou stokovou soustavu na účinnější soustavu oddílnou,

g) na území podél pravého břehu řeky Bíliny a levého břehu řeky Labe rozšířit technické vybavení o služby poskytující zvýšenou ochranu proti tekutým odpadům.

(2) Závazné regulační podmínky pro vnější město se stanovují pro subsystémy infrastruktury takto:

a) na územích se spojitou zástavbou transformovat současný větvěný způsob obsluhy na bezpečnější a účinnější způsob okružní,

b) na územích rozptýlené zástavby musí být všechny služby technické infrastruktury odvozeny od územní

autonomie a zajišťovány kombinací subsystémů úplných, neúplných a bez sítě,

c) na územích určených k transformaci chatových kolonií na rodinné bydlení musí subsystémy technické infrastruktury vyhovět nejpřísnějším požadavkům na ochranu prostředí, stanoveným obecně závaznými právními předpisy, touto vyhláškou, popřípadě územními nebo jinými správními rozhodnutími,

d) na rozvojových územích bude závazně užitá metoda územní a prostorové koordinace technické infrastruktury prostřednictvím polygonů na srovnávacích referenčních plochách v souladu s ustanovením článku 39 vyhlášky,

e) na územích určených pro následné zastavění (rozvojové) jako jsou území B6 a území B7 budou rozvinuty subsystémy umožňující následný krok v jejich transformaci, a to k ochraně proti škodlivé podzemní vodě (B7) a k recyklaci vody při rekultivaci výsypek (B6),

f) labské pobřežní území musí být zajištěno proti inundaci a proti podmáčení spodní vodou,

g) v rozvojových územích budou vymístěna v nich obsažená vedení regionálního charakteru, která budou sdružena do regionálních koridorů podél regionálních polygonů technické infrastruktury.

(3) Závazné regulační podmínky pro příměstí se stanovují pro subsystémy infrastruktury takto:

a) příměstské čtvrti v izolovaných polohách budou přednostně dovybaveny těmi službami, které v jejich územích dosud chybí, zejména ochranou jejich území před tekutými odpady,

b) sídlištní části v příbřežních polohách řeky Labe musí být vybaveny těmi službami technické infrastruktury, které buď ochraňují vodní zdroje, nebo pomáhají rozvinout potřebné činnosti, děje nebo zařízení, a to za předpokladu,

že přednostně zajistí vazby mezi přírodními a vytvořenými strukturami.

(4) Pro stanovení podrobnějších podmínek s využitím všech zásad využití území a obecných a zvláštních regulativů budou pro vybrané skupiny subsystémů technické infrastruktury zpracovány urbanistické studie, popřípadě generely

a) zásobování vodou pitnou, užitkovou a průmyslovou, s přihlédnutím ke všem podstatným vztahům mezi přírodními a vytvořenými strukturami města a jeho přírodního prostředí,

b) energetických subsystémů města, s přihlédnutím zejména k takovému rozložení činností, dějů a zařízení v území, které bude nejhodněji využívat disponibilních paliv, doplněných primárních sítí a převodních uzlů subsystémů elektrovodních, teplovodních, plynovodních a lokálních s ohledem na zlepšení životního prostředí obyvatel města a největší šetrnosti k přírodnímu prostředí města,

c) ochrany území města před škodlivinami všeho druhu, zejména před dešťovými přívaly, povodněmi, podzemními vodami, tuhými a tekutými odpady ve vztahu k soustavě vodních toků a k přírodním strukturám města.

článek 38

standard technického vybavení území

(1) Standardem technického vybavení území se pro účely této vyhlášky rozumí existující a navrhované sestavy subsystémů technické infrastruktury, jejichž zřízení je pro příslušné území účelné a účinné. Účelnost a účinnost technického vybavení území se odvozuje od zásad utváření území v souladu s článkem 11 a článkem 12 této vyhlášky a upřesňují se podle činností, dějů a zařízení na nich umístěných, popřípadě podle jejich skladby.

(2) Standard technického vybavení území vyjadřuje celistvost funkce příslušné soustavy subsystémů technické infrastruktury, která je odvozena od dynamických vztahů mezi vytvořenými

strukturami města a přírodními strukturami daného území a jeho okolí, přičemž musí být důsledně dbáno, aby příslušný standard technického vybavení území poskytoval danému území potřebnou autonomii, aniž toto území své okolí ohrožuje nebo obtěžuje nad stanovený limit vlastních působků činností, dějů nebo zařízení v souladu s ustanovením článku 32 až článku 34 této vyhlášky. Hlavním kritériem pro rozhodování o standardu technického vybavení území je vytvoření nejhodnějších podmínek pro harmonický rozvoj celého území města i jeho částí tak, aby působky zátěží byly neškodně absorbovány a likvidovány na místě samém, popřípadě byly likvidovány v centrálních zařízeních (uzlech), k nimž byly přivedeny bez újmy způsobené ostatnímu území.

(3) Standard technického vybavení území zahrnuje dvě základní složky, přičemž

a) složka A představuje subsystémy telekomunikací, rozvodu voda a energií,

b) složka B představuje subsystémy technické infrastruktury nakládání s odpady tuhými, tekutými a plynými.

Standards technického vybavení se pro jednotlivé části popisovaného území stanovují průnikem znaků uvedených v tabulce. Výsledný standard technického vybavení území tvoří kombinace složek A+B.

(4) Výchozím (nejnižším) standardem technického vybavení území se rozumí taková zařízení, která využívají místní zdroje obsažené v přírodních strukturách daného území (nejčastěji vodu) a zároveň chrání tuto přírodní strukturu proti znečištění tuhými a tekutými odpady a proti záplavám struktur vytvořených. Spojité zvyšování standardu technického vybavení území od nižších stupňů k vyšším v souboru A a v souboru B (označované příslušným číselným indexem) vcelku i jednotlivě musí být provázeno dříve nebo nejpozději současně takovými opatřeními, která rozvoj vyššího standardu vzájemně podmiňují (například zřízení vodovodu výlučně s předchozím nebo nejpozději současným zřízením stokové soustavy).

(5) Podrobnosti o jednotlivých stupních standardu technické vybavenosti, jejich indexaci a způsobech použití jsou uvedeny v příloze 3 této vyhlášky.

článek 39 **srovnávací referenční plocha**

(1) Prostředníkem územní koordinace všech subsystémů daného území, harmonizující přírodní a vytvořené struktury v území a zabraňující škodám na přírodním prostředí, je srovnávací referenční plocha (dále jen „srovnávací plocha“), kterou se rozumí zjednodušená, zborcená přímková plocha odvozená z topografie určitého vymezeného území. V této srovnávací ploše jsou trasovány polygony vedení subsystému technické infrastruktury. Strany polygonu, zpravidla představované sítí veřejných prostranství, musí být v této srovnávací ploše trasovány pokud možno tak, aby jejich sklony odpovídaly limitům stanoveným pro vozidla i pro podzemní inženýrské sítě, zejména pro gravitační stoky.

(2) Pro veřejná prostranství, okolní zástavbu a zejména pro sítě a uzly technické infrastruktury jsou obecným polohovým regulativem strany polygonu pomyslné přímkou spojující jeho uzlové body, určené polohou a absolutní topografickou kótou, směřované podle svých sklonů. Svislá a vodorovná koordinace poloh vedení inženýrských sítí v podpovrchové vrstvě veřejných prostranství může být ve vazbě na polygonální strany stanovena standardním příčným řezem jejich uložení (normáliemi) tak, aby účelně a účinně využila podzemní prostory okolní zástavby.

(3) Podrobnosti jsou uvedeny v příloze 4. této vyhlášky.

oddíl druhý ***doprava***

článek 40 **doprava na pozemních komunikacích** **(silniční síť)**

(1) Nadřazená silniční síť zahrnuje trasu

dálnice D8 v úseku Trmice - Knínice, silnici I/13 a silnici I/30. Navrhuje se trasu silnice I/30 v úseku z Lovosic do Ústí ponechat v údolnicové poloze a dále ji převést na trasu silnice II/253 až do Děčína. Silnici I/13 i nadále vést v historické stopě severně od města v trase Teplice - Chlumeck - Libouchev - Děčín.

(2) Komunikační skelet páteřních komunikací města zahrnuje konečné umístění a trasování mimoúrovňových křižovatek dálnice D8, a to

a) mimoúrovňovou křižovatkou Trmice typu delta s ukončením dálničních ramp na nové dopravní ose Žižkova - Edisonova, vedené v těsném souběhu s železniční tratí,

b) mimoúrovňovou křižovatkou Předlice k obsluze rozvojových ploch Ústí nad Labem a Chabařovic,

c) mimoúrovňovou křižovatkou Úžín se stávající trasou silnice I/30.

(3) Navržený komunikační skelet města Ústí nad Labem zahrnuje ulice Žižkovu, Tovární, Všebořickou, Petrovickou a příslušné příčné komunikační spojnice - ulice Tyršovu, Textilní, Jateční, Božtěšickou a Výstupní. Všechny tyto komunikace musí uchovat, přes převažující význam dopravní, svůj podíl na rozvoji uličního systému rostlé městské struktury a zůstat nedílnou součástí městských veřejných prostranství a v dílčích úsecích naopak umožnit i částečnou přímou obsluhu.

(4) Pro zlepšení a rozvoj komunikačního skeletu v centru města a uvolnění dopravní zátěže Předmostí a ulic Pařížské a Masarykovy budou provedena tato dopravní opatření:

a) nový městský most pod Mariánskou skálou,

b) nové komunikační propojení mezi ulicemi Churchillovou, Masarykovou třídou a Panskou,

c) dokončení rekonstrukce Žižkovy ulice, včetně vybudování rondelu v trianglu u Bíliny a rozšíření podjezdů pod tratí ČD,

d) rozšíření železničního podjezdu Železničářská-Litoměřická na Střekově.

(5) Pro řešení silniční sítě ve Všebořicích a na Bukově se navrhuje tato opatření:

a) přesun trasy silnice I/30 do nové údolní polohy podél Labe,

b) úprava komunikačního rondelu na Bukově, s cílem zjednodušení této křižovatky a umožnění rozvoje trolejbusové trasy do tangenty na Severní terasu.

(6) V souvislosti s revitalizací Všebořického laloku se navrhuje obnova historického komunikačního koridoru Všebořice - Varvažov - Telnice, navazujícího na stávající Masarykovu třídu u trolejbusové vozovny Dopravního podniku.

(7) V souvislosti s rozvojem území mezi Koloní a železniční tratí Trmice - Chabařovice se navrhuje vytvoření nové páteřní komunikační osy prodloužením ulice Jateční k navrhované mimoúrovňové křižovatce Předlice.

HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

článek 41 městská hromadná doprava

Pro zlepšení a rozvoj městské hromadné dopravy budou provedena tato opatření:

a) ve Všebořicích po rekonstrukci rondelu na Bukově uvést do provozu úsek Všebořice - Lípová - Všebořická - Rondel,

b) zavést trolejbusovou síť na Střekov, jmenovitě tratěmi Děčínská - Předmostí, Děčínská - nádraží ČD Střekov a Děčínská - Kamenný vrch - Šafaříkovo náměstí, v případě rekonstrukce železničního podjezdu u Litoměřické ulice také úsek nádraží ČD Střekov - Šafaříkovo náměstí,

c) rozšířit stopy v centru, z toho uskutečnit jednostopé vedení Divadlo - Předmostí a dvoustopé vedení u Uhlozbytu,

d) v Předlicích uvést do provozu úsek Na luhách - Předlice - U vozovny,

e) vybudovat trolejbusovou tangentu spojující Předlice s Klíší a trolejbusovou

spojku Klíše - Bukov a následně spojku Bukov - Severní terasa, včetně náhrady silné autobusové tangenty ze Stříbrníků do Krásného Března,

f) výhledově vybudovat trolejbusovou trať do Trmic až na stávající autobusovou smyčku u dolu 5. květen,

g) výhledově vybudovat trolejbusovou trať do Chabařovic na náměstí, s případným výhledovým prodloužením v souladu s rozvojovým plánem obce až k nádraží.

článek 42 železniční doprava

(1) Do roku 2000 bude trať státní hranice - Děčín - Ústí nad Labem - Praha- Břeclav - státní hranice postupně modernizována na parametry odpovídající zvýšeným traťovým rychlostem na úroveň již dohodnutých mezinárodních požadavků. V úseku protínajícím centrum města bude uskutečněna vazba železniční dopravy interregionální, příměstské a páteřního systému městské hromadné dopravy.

(2) V rozsahu stávajícího pozemku bude transformována dopravní plocha hlavního nádraží, které musí plnit zároveň funkci kulturního přestupního uzlu pro osobní dopravu, tranzitní funkci pro nákladní dopravu. Výjimkou je pouze prodloužení 3. nástupiště pro vlaky IC a EC.

(3) Transformace železniční dopravy je podmíněna následujícími územně technickými opatřeními:

a) nerozvíjet plošně zařízení a stavby železnice na úkor města, s výjimkou dílčích plošných požadavků spojených s rozvojem liniových staveb,

b) zapojit železnici do integrovaného systému hromadné dopravy města, popřípadě regionu pro svou ekologickou výhodnost,

c) neumožnit vedení segregovaného koridoru vysokorychlostní tratě územím města.

(4) Alternativní využití odstavných ploch málo nebo vůbec nevyužívaných zařízení

železniční dopravy se navrhuje uskutečňovat:

a) v železniční stanici Ústí nad Labem - západ, která bude stále nejdůležitější součástí uzlu jako vybraná seřadovací stanice ČD, zejména v prostoru starého depa a odstavného kolejiště pro provozní ošetření na severním nádraží,

b) v komerčním obvodu, a to v souladu a koordinovaně s výstavbou dálnice D8,

c) v železniční stanici Ústí nad Labem - sever, kde bude upřesněna možnost vybudování odstavného nádraží pro osobní jednotky na místě stávajících desinfekčních kolejí v souvislosti s ukončením jednoho z ramen příměstských vlaků,

d) v železniční stanici Ústí nad Labem - Střekov redukcí nevyužívaného kolejiště.

(5) V zájmu zapojení železnice do integrovaného systému HD se navrhuje

a) zajistit vhodnou organizaci dopravy zvýšení průjezdnosti Hlavního nádraží,

b) obnovit po projednání s ČD již dříve provozované zastávky - Vaňov, Brná a Střekov-lázně,

c) zřídit v kontaktu s rozvojovým územím nové zastávky, především Dílny ČD a Předlice,

d) bezbariérově zpřístupnit a peronizovat dosud neperonizované stanice a zastávky u nových stanic a dořešit bezbariérový přístup u stávajících.

článek 43 autobusová doprava

Pro zlepšení autobusové dopravy na území města budou provedena tato opatření:

a) podporovat dálkovou autobusovou dopravu pouze ze směrů, které nelze kvalitně nahradit železniční dopravou,

b) nadále nerozšiřovat plochy pro účely autobusové dopravy v centru města s ohledem na snížení emisní a hlukové zátěže centrální části města,

c) postupně nahrazovat příměstskou

autobusovou dopravu podle místních podmínek trolejbusovou trakcí.

článek 44 doprava v klidu

(1) V souladu s obecně platným předpisem pro výpočet potřeb dopravy v klidu a pro stanovení potřeb odstavných a parkovacích stání, ale s nutným zobecněním pro potřeby územně plánovací dokumentace města Ústí nad Labem, se pro stupeň automobilizace 1:3,5 stanovuje celková potřeba přes 21.000 stání nad dosavadní disponibilní počet přibližně 27.000 stání.

(2) Na základě výše zjištěných nároků na dopravu v klidu je územně vymezena a chráněna plocha pro 44 hromadných garáží s kapacitou celkem 11.140 stání ve stávající zástavbě a plocha pro umístění dalších 10.400 stání v rámci transformace jednotlivých území. Podrobné bilance jsou uvedeny v tabulce návrhu rozmístění a řešení parkovacích a odstavných stání. Pro stanovení podrobnějších podmínek s využitím všech zásad využití území a obecných a zvláštních regulativů budou pro vybraná území zpracovány urbanistické studie, popřípadě generely dopravy v klidu.

článek 45 cyklistická doprava

(1) Pro zlepšení a rozvoj cyklistické dopravy budou provedena tato opatření:

a) vybudovat cyklistické trasy regionálního významu, vedené především v údolí Labe a Bíliny, jejichž hlavním smyslem je vedle rekreační funkce propojení spádových obcí,

b) respektovat paralely hlavních dopravních os města, vyhýbat se nejsložitějším dopravním uzlům, respektovat optimální spádové poměry,

c) využít pro cyklistické trasy tyto páteřní osy:

Všebořice - Šaldova - Pasteurova -
P. Diviše - Bratislavská - Dlouhá -
Předmostí,

Bukov - Severní terasa - Dobětice -

Krásné Březno - Neštěmice,
Severní terasa - Holomeř - Klíše -
Předlice - Trmice,
pro něž je v územním plánu
stanovena územní rezerva.

(2) Podrobnosti řešení systému cyklistické dopravy vymezí podrobná studie cyklistické dopravy a na jednotlivých plochách příslušný regulační plán. V územích takto výslovně označených se při povolování a uskutečňování jakýchkoliv činností a dějů a zřizování a provozu zařízení, zejména při výstavbě, ukládá povinnost k této skutečnosti přihlídnout.

článek 46 vodní doprava

Pro zlepšení vodní dopravy budou provedena tato opatření:

a) stanovit územní ochranu pro realizaci plavebního stupně Malé Březno a pro přístav v Krásném Březně, včetně rekonstrukce městských nábřeží,

b) koordinovat zprovoznění jezu v Malém Březně s postupem výstavby čistíren odpadních vod ve městě (městské ČOV a ČOV Spolchemie) a zároveň i velkých znečišťovatelů na Bílině,

c) v souvislosti s výstavbou vodního díla Malé Březno transformovat území stávajícího překladiště sypkých substrátů ve Vaňově,

d) transformovat území pod Větruší k využití pro potřeby rozvoje města, s možností přistávání lodí bez následné vykládky a při zachování patřičného prostoru pro možnost vykládky a nakládky při mimořádných opatřeních.

e) jako součást systému vodní dopravy zachovat přístav v Krásném Březně, vybavený kontejnerovým překladištěm, dvěma krytými halami a dvěma přístavními bazény,

f) přístav Neštěmice v areálu závodu Tonaso postupně transformovat na otevřený obchodní přístav.

ČÁST ŠESTÁ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (PODMÍNKY PÉČE O PŘÍRODU A KRAJINU)

článek 47 přírodní a krajinné podmínky

(1) Součástí správního území města je chráněný přírodní útvar Vrkoč a státní přírodní rezervace Sluneční stráž. Do správního území města Ústí nad Labem zasahuje část chráněné krajinné oblasti České středohoří.

článek 48 územní systém ekologické stability

(1) Systém ekologické stability (označovaný dále symbolem „SES“) jako systém území se zvláštní právní ochranou tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu lokálního systému ekologické stability.

(2) Dosavadní ochranná pásma, chráněná území, popřípadě vymezení dalších způsobů ochrany a z toho plynoucí omezení vlastnických a jiných práv k nemovitostem nadřazených územním systémům ekologické stability, stanovená v souladu se zvláštními právními předpisy a řádně projednaná a schválená, zůstávají v platnosti ve stavu, který je uveden v grafických přílohách a v textové části územního plánu města Ústí nad Labem.

článek 49 ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, určené ke změně využití, zejména pro účely nové výstavby, jsou v souladu s obecně závaznými právními předpisy označeny v Zemědělské příloze, která je nedílnou součástí této vyhlášky jako příloha číslo 5.

článek 50
regulační podmínky
k ochraně životního prostředí

K ochraně životního prostředí budou provedena tato opatření s důsledky pro celé správní území města:

a) regulace nových zdrojů znečišťování ovzduší s cílem snižování emisí do ovzduší na území města Ústí nad Labem,

b) ozdravení příměstských lesů a jejich využití pro krátkodobou rekreaci,

c) zajištění minimálních průtoků v potocích a otevření jejich koryt v maximální dosažitelné délce,

d) vytvoření spojitého systému zelených cest propojujících krajinu s městskou zelní,

e) omezení škodlivých vlivů činností na hranice pozemků závodů na styku s pozemky jiných vlastníků nebo veřejnými prostranstvími nově vydávanými územními rozhodnutími a revizí současných pásem hygienické ochrany.

ČÁST SEDMÁ
REGULAČNÍ PODMÍNKY
PRO JEDNOTLIVÉ MĚSTSKÉ
ČTVRTĚ
A LOKALITY

článek 51
obecná ustanovení

(1) Závazné regulační podmínky s určením pro jednotlivé lokality, popřípadě bloky se stanovují průnikem vymezených skupin znaků charakteru, to jest obecných regulativů a základních zásad utváření jejich území.

(2) V případě potřeby se u jednotlivých bloků, popřípadě výjimečně lokalit vyznačují mimo tento rámeček i zvláštní regulativy, popřípadě požadavek na vypracování regulačního plánu, a to za podmínek stanovených v článku 81 této vyhlášky.

(3) Ve výjimečných případech lze

stanovit pro jednotlivé bloky, popřípadě lokality zvláštní přechodný časový režim za podmínek stanovených v článku 94 této vyhlášky.

(4) Nejsou-li u jednotlivého bloku, popřípadě lokality vyznačeny zvláštní regulativy, popřípadě zvláštní přechodný režim, má se za to, že pro stanovení regulačních podmínek vyhovuje popis jednotlivými skupinami znaků charakteru území vymezenými touto vyhláškou.

oddíl první
vnitřní město

článek 52
závazné regulační podmínky

(1) Území vnitřního města (obr. 2) obsahující městské centrum zaujímá souvislý prostor, jehož hranice tvoří na západě Střížovický a Ovčí vrch, na severu zúžení údolí Klíšského potoka před Bukovem spolu s hranou Severní terasy a na východě Mariánská skála. Součástí vnitřního města je i okolí Žižkovy a Pražské ulice.

(2) Centrum města bude dostavěno a rekonstruováno v souladu se schváleným regulačním plánem v tradičním principu uličního rastru.

(3) Bude provedena postupná transformace nejvýhodnějších bloků Spolku, které již dnes slouží nevýrobním činností, na plochy pro komerčně industriální využití rozšiřující městské centrum. Masarykova třída bude dostavěna do podoby nejvýznamnějšího městského bulváru s významem hlavní městské osy, Tovární ulice bude regenerována a dostavěna do podoby významné městské třídy - spojnice centra a revitalizovaných Předlic včetně nového rekreačního území „Tuchomyšl“ a bude chráněna a posilována významná severojižní cesta z centra na Severní terasu v průběhu ulic Na schodech, Slovenského národního povstání, Mírová.

(4) Území severně mezi historickým jádrem a Skřivánkem bude respektováno a

chráněno. Pěším propojováním jednotlivých zahrad a propojením existující zeleně severně od ploch Spolku bude realizován zelený pás vedoucí od Mariánské skály s ústředním městským parkem k parku na Ovčím vrchu.

(5) Osa území mezi Hostovickým kopcem a říčkou Bílinou tvořené představovanou Žižkovou ulicí bude transformována na osu městské komerčně industriální zóny. Tato osa o délce téměř 2 km bude doprovázena zelení. Území okolo Pražské ulice bude rehabilitována spolu s obnovou levobřežních labských parků a bývalých průmyslových objektů, které budou využívány převážně ke komerčním účelům.

(6) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena následující opatření:

a) pro posílení přírodních prvků území bude postupně vyloučeno vypouštění nepředčištěných odpadních vod průmyslových do Klíšského potoka a do řeky Bíliny, sníženo množství odpadních vod zavedením jejich recyklace v závodech,

b) pro zvýšení bezpečnosti a kvality obsluhy území technickým vybavením území budou odstraněny příčiny vzniku ztrát pitné vody a tepla v primárních a sekundárních rozvodech, a to rekonstrukcí přestárých úseků, dovybaveny systémy infrastruktury na standard přiměřený významu centra v rámci rozvoje města jako celku.

V části na levém břehu řeky Bíliny bude standard technického vybavení A+B, na pravém břehu řek Bíliny a Labe bude standard technického vybavení A2+B2.

(7) Pro zlepšení stavu dopravy v centru města budou provedena následující opatření:

a) komunikační propojení mezi ulicí Churchillovou, Masarykovou třídou a ulicí Panskou,

b) dořešení komunikačního uzlu „Velký trianql“ v rámci dostavby Žižkovy ulice a realizace okružní křižovatky, včetně rozšíření železničních podjezdů,

c) přestavba křižovatky Vladimírská -

Masarykova třída,

d) otevření Masarykovy třídy v úseku od ulice Londýnské po Špitálské náměstí i pro individuální automobilovou dopravu,

e) realizace podchodu pro pěší pod Hlavním nádražím ČD,

f) územní ochrana v rámci rekonstrukce dotčených koridorů a vedení celoměstských cyklistických tras,

g) v rámci přestavby území doplnit potřebný počet odstavných a parkovacích stání pro dopravu v klidu.

(8) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena následující opatření:

a) postupná změna výroby v bezprostřední blízkosti centra v závislosti na rizikové analýze Spolku,

b) převedení části vod zatrubněného Klíšského potoka na povrch a jejich využití k realizaci lokálního biokoridoru,

c) vytvoření zeleného koridoru od parkových úprav Ovčího vrchu po Mánesovy sady,

d) vytvoření zeleného pásu podél Žižkovy ulice,

e) přeměna nezastavěného území Mariánského vrchu na oblast pro každodenní rekreaci,

f) revitalizace levého břehu Labe mezi zdymadly a ústím Bíliny,

g) realizace lokálního biokoridoru a biocentra podél Bíliny,

h) realizace lokálního biokoridoru mezi Mariánským vrchem a areálem Letního kina.

článek 53

závazné regulační podmínky pro lokality vnitřního města

(1) Území vnitřního města „A0“ zahrnuje lokalitu

a) „C-1 Centrum“; území stabilizované s dílčími transformačními plochami, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, pro celé území s výjimkou západní části Nového města zpracován regulační plán; dostavby bloků a dostavby v prolukách, navázání

na původní strukturu města a respektování změněných podmínek života v centru města, dostavba Nového města s veřejnými prostranstvími (přednádražní prostranství Západního nádraží, kultivace prostranství kolem otevřené části Klíšského potoka), nové komunikační propojení mezi Churchillovou, Masarykovou tř. a Panskou, přestavba křižovatky Vladimírská - Masarykova, výstavba hromadných garáží pro 150 + 350 + 520 + 400 stání, plošná dostavba nejméně 600 stání v rámci restrukturalizace území, cyklistické trasy přes centrum Mánesovy sady, U chemičky, Vladimírská, Velká hradební, Dlouhá, U nádraží, K můstku, nové čerpací stanice pohonných hmot v ulici U trati; pro Nové město bude zpracován regulační plán,

b) „C-2 Centrum - jižní část starého města“; území stabilizované a transformační, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, pro celé území zpracován regulační plán; při povolování, umístování a provádění činností a provozu zařízení, zejména stavebních, musí být dbáno na ochranu dochované struktury s vědomým odlišením této struktury od ostatních částí městského centra; středem zástavby je náměstí mezi děkanským kostelem a dominikánským klášterem, utvářející paralelní prostor k Mírovému náměstí; nejvýznamnějším dopravním opatřením je jednosměrné vedení trasy T-busu ulicemi U nádraží, výstavba hromadných garáží pro 250 stání a vedení cyklistické trasy ulicemi U nádraží,

c) „C-3 Jižní zahrady“; stabilizované území, součást centra charakteristická svými zahradami a výstavnými vilami v bezprostřední blízkosti městského centra, součást navrženého propojení zelení mezi Mariánskou skálou a Ovčím vrchem, další zpřístupňování zahrad; při povolování, umístování a provádění činností a provozu zařízení, zejména stavebních, musí být přísně dbáno na ochranu charakteru čtvrti,

d) „K-1 Klíše“; stabilizované území, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, zástavba vícepodlažními nájemními domy převážně z 30tých let, příklad dobové kolektivní zástavby; lokalita zahrnuje i čtvrté centrum,

e) „K-2 Masarykova - dolní část“; stabilizované území, zástavba podél Masarykovy ulice a přilehlých území, typ zástavby blokové s vyrovnanou výškovou úrovní, cyklistická trasa Sadovou a Starou ulicí na Severní terasu,

f) „K-3 Masarykova - horní část“; stabilizované území, bloková zástavba podél Masarykovy ulice; při povolování, umístování a provádění činností a provozu zařízení, zejména stavebních, musí být dbáno na ochranu a zachování průměrné výškové úrovně a blokového charakteru zástavby; cyklistická trasa Herbenovou a Šaldovou ulicemi,

g) „K-4 Sídliště - Hornická, Stará“; stabilizované území, sídlištní zástavba vějířovitého uspořádání deskových domů, výstavba hromadné garáže pro 350 stání, náhradou za část rušených řadových garáží,

h) „K-5 Skřivánek“; stabilizované území, zástavba vzniklá okolo osy Mírové náměstí - Severní terasa; plošná dostavba nejméně 600 stání v rámci restrukturalizace území,

i) „I-1 Klíše“; stabilizované území, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, vilová zástavba městské čtvrti, která udává charakter celé Klíši, výhledové vedení trasy T-bus Štefánikovou a Beethovenovou ulicemi, plošná dostavba 200 stání v garážích při regeneraci území,

j) „I-2 V zahrádkách“; stabilizované území, zástavba jihozápadního svahu údolí Klíšského potoka rodinnými domy, plošná dostavba nejméně 300 stání v rámci regenerace území,

k) „I-3 Konvalinkový vrch - zahrádkářská kolonie“; stabilizované území, plochy východního svahu Klíšského potoka v nesnadno přístupném terénu,

l) „I-4 Králova výšina - Červený vrch“; stabilizované území, zástavba jihovýchodního svahu údolí Klíšského potoka rodinnými domy, plošná dostavba 250 stání v rámci regenerace území, cyklistická trasa ul. Králova výšina na Severní terasu,

m) „I-5 Ovčí vrch“; stabilizované území, zástavba západního svahu Ovčího vrchu rodinnými domy s návazností na zástavbu městské čtvrti B1Předlice,

n) „I-6 Hostovická“; stabilizované území, zástavba navazující na zástavbu příměstské čtvrti Hostovice rodinnými domy, územní rezerva pro vedení cyklistické trasy,

o) „I-7 Pražská“; stabilizované a transformační území východního svahu nad železniční tratí, určené k rehabilitaci jako obytná zóna (transformace ploch chatových a jiných na plochy určené pro trvalé bydlení - individuální domy a větší vily), rekonstrukce nábřeží včetně přeložky silnice č. I/30,

p) „OV-1 Na Klíši“; stabilizované území, areály - termální lázně, sportovní plochy, gymnázium a vysokoškolské koleje,

q) „OV-2 Nemocnice, školy“; stabilizované území, areály - základní, střední a vysoká škola, nemocnice; zástavba velmi dobře skloubena se zástavbou „dolního“ města a zástavbou na Klíši (tvoří jakýsi pozvolný přechod od vil po městské jádro), cyklistické trasy ulicí České mládeže a Pasteurovou ulicí,

r) „OV-3 Solvayův trojúhelník - Ovčí vrch“; stabilizované a transformační území určené pro zástavbu s převahou občanského vybavení, výstavba hromadné garáže pro 300 stání náhradou za zrušené stávající řadové garáže,

s) „OV-4 Mariánská skála“; stabilizované a transformační území, areál občanské vybavenosti v rámci Centrálního parku, převážně určený pro sportovně rekreační využití,

t) „KIZ-1 Spolek“; transformační území, určené k postupné transformaci východních bloků zástavby Spolku pro

chemickou a hutní výrobu na komerčně industriální zónu navazující na městské centrum, navržena nezastavitelná síť vnitřních komunikací navazující na síť ulic Nového města; podrobnosti režimu transformace území stanoví regulační plán,

u) „KIZ-2 Pražská“; stabilizované a transformační území, komerčně industriální zóna podél Pražské ulice, jejíž rozvoj vázán na rekonstrukci levobřežního Labského parku (ZP-5),

v) „KIZ-3 Žižkova“; stabilizované a transformační a rozvojové území, komerčně industriální zóna podél Žižkovy ulice, částečné sjednocení nesourodé zástavby Žižkovy ulice bude dosaženo doprovodnými alejemi, rekonstrukce Žižkovy ulice, vedení cyklistické trasy podél Bíliny,

w) „KIZ-4 Nábřeží“; stabilizované a území mezi železniční tratí a řekou a přiléhající rozvojové území tzv. Trianglu, městský charakter parteru, rekonstrukce Přístavní ulice na směrově dělenou čtyřpruhovou komunikaci, včetně pěšího chodníku a územní rezervy pro vedení cyklistické trasy, přestavba křižovatky v Trianglu na okružní,

x) „D-1 Železnice“; stabilizované území, těleso železniční trati, včetně ochranného pásma; rekonstrukce a rozšíření železničních podjezdů do Přístavní ulice, zřízení a provoz podchodu pro pěší pod Hlavním nádražím ČD,

y) „P-1 Spolek“; stabilizované území, výrobní plochy Spolku, stanovena ochrana části sítě vnitřních komunikací za účelem budoucího propojování s centrem města; vzhledem k důsledkům činnosti, dějů a zařízení Spolku lze za podmínek stanovených touto vyhláškou a obecně závaznými právními předpisy uložit vypracování rizikové analýzy podniku,

z) „ZP-1 Smetanovy sady“; stabilizované území, tradiční městský park; pro celé území zpracován regulační plán,

aa) „ZP-2 Mánesovy sady“; stabilizované území, tradiční městský

park; pro celé území zpracován regulační plán,

bb) „ZP-3 Městské sady“; stabilizované území, tradiční městský park,

cc) „ZP-4 Ovčí vrch“; stabilizované území, postupně zpřístupňování ploch a zřizování sadů,

dd) „ZP-5 Nábřeží - Labský park“; stabilizované území, rekonstrukce zaniklých parkových úprav u labského břehu, dotvoření souvislého průběžného zeleného pásu,

ee) „ZA-1 Solvayův trojúhelník“; transformační území, aleje propojující Mánesovy sady s Ovčím vrchem roubící plochy Solvayova trojúhelníku,

ff) „ZL-1 Centrální park“; transformační a rozvojové území, urbanisticky významné pro obraz města, postupně přeměňované na centrální městský park krajinného typu a zahrnující i zoologickou zahradu; plochy občanské vybavenosti na západní straně parku (Bertino údolí) budou odpovídat charakteru parku; součástí území je významný krajinný prvek Mariánská skála, navrhuje se vyhlášení statutu přírodní památky; ze zájmového území Centrálního parku je vyřazena pozemková parcela číslo 2244/13, 2244/21, 2279/4 a stavební parcela číslo 2279/2.

gg) „OK-1 Střížovický vrch“; nezastavitelné stabilizované území mezi zástavbou Klíše a lesním porostem na Střížovickém vrchu (L-1), rekreační zázemí čtvrtě, významný krajinný prvek,

hh) „OK-2 Niva říčky Bíliny“; stabilizované nezastavitelné území mezi D-1 a KIZ-3 údolní nivy říčky Bíliny, územní rezerva pro ČOV,

ii) „OK-3 Větruše“; stabilizované nezastavitelné území, urbanisticky a architektonicky významné pro obraz města,

jj) „L-1 Střížovický vrch“; lesní masiv na Střížovickém vrchu, stabilizované území, významný krajinný prvek,

kk) „L-2 Ořechovka - Široký kámen“;

lesní masiv levého břehu Labe, stabilizované území, významný krajinný prvek (Labské vrchy); nutno věnovat soustavnou a důslednou pozornost zdravotnímu stavu lesa a odstraňovat z porostů nálet akátu,

ll) „V-1 Labe“; vodní plocha.

oddíl druhý vnější město

článek 54

Vnější město se z hlediska makrocharakteru dále člení na městskou čtvrť Předlice „B1“, městskou čtvrť Bukov-Všebořice „B2“, městskou čtvrť Severní terasa „B3“, městskou čtvrť Krásné Březno „B4“, městskou čtvrť Horní Střekov-Kramoly „B5“, městskou čtvrť Tuchomyšl „B6“, městskou čtvrť Všebořický lalok „B7“, městskou čtvrť Podhůří „B8“, městskou čtvrť Neštěmice - Mojžíř „B9“ a městskou čtvrť Za Hradem-Brná „B10“.

článek 55

závazné regulační podmínky pro lokality městské čtvrti B1 Předlice

(1) Hranice území městské čtvrti Předlice (obr. 3) tvoří ve směru od vnitřního města jižní výběžek Střížovského vrchu spojený vysoko položeným sedlem s Ovčím vrchem, na jihu plocha dráhy západního nádraží, na severu příkrý svah Střížovického kopce, na západě hranice města s hranicemi těžbou devastovaného městského území (B6Tuchomyšl).

(2) Na území městské čtvrti bude zlepšován obytný standard a posilován obytný charakter území, a to rekonstrukcí stávající zástavby a dostavbou volných ploch, včetně ploch mezi Starými a Novými Předlicemi s cílem vytvořit větší a rozmanitější obytný celek a dosáhnout větší pestrosti v sociálním složení obyvatel. Z důvodů účelného propojení Starých a Nových Předlic bude přeloženo vedení vysokého napětí.

(3) Součástí území bude na obytné jádro čtvrti navazující severní a jižní komerčně industriální zóna Předlic. Osu nové komerčně industriální severní zóny bude tvořit prodloužení dnešní Jateční ulice směrem k dálničnímu sjezdu Ústí - Předlice navazující na městské komerčně obchodní centrum. Nově vznikající komerčně industriální plochy budou stavebně regulovány tak, aby vznikla uliční síť o vhodné hustotě. Na hlavní ose budou osazeny aleje stromů. Postupná obnova původních ulic a zhuštění stávající uliční sítě. V příznivých polohách pod Střížovickým vrchem bude v návaznosti na existující kolonii Kubištov rozvíjena drobnější obytná zástavba, utvářející spolu se starší zástavbou na východě (pod Ovčím vrchem) obytný oblouk s poměrně hustou sítí příčných ulic. Jižní komerčně industriální zóna obsáhne rozvojové území přiléhající k obytné zástavbě Starých a Nových Předlic z jihu, vhodné pro rozvoj středního a většího podnikání.

(4) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) zajištění a provedení přeložek volných a potrubních vedení do polygonů regionálních vedení,

b) postupná realizace společné linie 3. kategorie s potřebnými uzly pro připojení uličních sítí a pozemních objektů podle polygonů, které stanoví referenční plochu, k níž se budou vztahovat všechny situační a výškové údaje,

c) zřízení přečerpací stanice splašků a drenážních vod a napojení lokálního subsystému sítí na existující uzly všech potřebných subsystémů,

d) příprava zkapacitnění potočných koryt pro příjem dešťové přívalové vody,

e) zákaz výstavby využívající místní zdroje podzemních vod, zejména výstavby obytné, a zákaz zařízení která by byla zdrojem znečištění chlorovanými uhlovodíky.

Ve staré průmyslové oblasti bude standard technického vybavení území A+B, v nové zástavbě pro komerčně industriální

aktivity a v individuálním a v kolektivním bydlení bude standard technického vybavení území A2 + B2.

(5) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) vedení trasy dálnice D8 včetně mimoúrovňové křižovatky Předlice a současné koordinace s nákladovým železničním terminálem,

b) zřízení nové komunikační osy mezi mimoúrovňovou křižovatkou Předlice a Koloní,

c) zřízení nové zastávky na železniční trati poblíž mimoúrovňové křižovatky Předlice.

(6) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) v návaznosti na opatření k ochraně životního prostředí v jednotlivých závodech zrušení stávajících pásem hygienické ochrany, nebo jejich omezení na hranice závodů,

b) členění komerčně industriálních zón pásy zeleně s hygienickou a estetickou funkcí,

c) realizace trasy lokálního biokoridoru izolačním pásem zeleně podél Kubištova, dálnice a Ždírnického potoka.

(7) Území městské čtvrti „B1“ zahrnuje soubor lokalit

a) „K-1 Staré Předlice“; stabilizované a transformační území, doplnění a sanace původní zástavby Starých Předlic soustředěné okolo cenného historického centrálního prostoru, přestavba západní části lokality, doporučené zvýšení hustoty o 10 ob/ha,

b) „K-2 Nové Předlice“; transformační území, zásadní rekonstrukce stávající blokové zástavby a její doplnění ve stejném měřítku a charakteru, doporučené zvýšení hustoty o 40 ob/ha, výstavba hromadné garáže pro 120 stání náhradou za rušené řadové garáže,

c) „K-3 Na nivách“; stabilizované a transformační území, rozšíření zástavby na západním svahu Ovčího vrchu o areál bývalé sklárny, jehož plocha bude

rozčleněna tak, aby nové ulice navazovaly na okolní uliční síť,

d) „K-4 Za válcovnou“; stabilizované území, obytná zástavba severně od Tovární čtvrti s možnostmi lokálního rozvoje,

e) „I-1 Kolonie“; stabilizované a rozvojové území, zástavba rodinnými domy a její doplnění na okolních plochách, zachování charakteru zahradního města,

f) „I-2 Černá cesta-západ“; rozvojové území, doplnění zástavby rodinných domů při východním okraji stávající kolonie a při severním okraji tovární čtvrti, doporučená hustota 30 ob/ha 80 % obytná a 20 % ostatní,

g) „I-3 Černá cesta - východ“; stabilizované území, zahradní a chatová kolonie,

h) „I-4 Nové Předlice“; stabilizované a transformační území, postupná regenerace plochy s chatovou zástavbou na plochu určenou pro trvalé bydlení, vilový charakter zástavby s centrickým charakterem objektů,

i) „OV-1 Předlice“; stabilizované a transformační území, regenerace starší zástavby při Tovární ulici,

j) „KIZ-1 Tovární čtvrt“; stabilizované a transformační území, postupná transformace Tovární čtvrti na čtvrt' komerčně industriálního charakteru s určitým poměrem bydlení, zahuštění uliční sítě, doplňování zástavby městského charakteru podél veřejných prostranství, rozmístění nejméně 700 stání v rámci plošné přestavby území, vedení cyklistické trasy podél ulice U vlečky,

k) „KIZ-2 Severní zóna Předlic“; stabilizované a rozvojové území, zástavba komerční zóny podél páteřní komunikace napojené na dálniční sjezd Ústí - Předlice; rozmístění nejméně 1400 stání v rámci plošné výstavby, výhledové prodloužení trasy T-bus a nová čerpací stanice pohonných hmot, zpracování regulačního plánu naléhavé; severní a jihozápadní část se určuje jako územní rezerva, vynětí

pozemků ze zemědělského půdního fondu bude provedeno až po vydání územního rozhodnutí na přílehlý úsek dálnice D8 dle Zemědělské přílohy,

l) „KIZ-3 Jižní zóna Předlic“; stabilizované a rozvojové území, izolované plochami zeleně (ZL-1); zóna dopravně přístupná převážně z jihu, koordinace výstavby železničního areálu se stavbou estakády dálnice D8 přes toto území; zřízení nového komunikačního propojení mezi Trmicemi a Předlicemi, rozmístění nejméně 500 stání pro potřeby nárůstu nebytových funkcí,

m) „KIZ-4 Za tratí“; stabilizované území, komerčně industriální plochy drobnějšího charakteru mezi železnicí a dálnicí,

n) „KIZ-5 Nové Předlice“; stabilizované území, menší plocha pro komerčně industriální využití,

o) „D-1 Dálnice“; rozvojové území, stabilizace trasy dálnice D8, včetně mimoúrovňové křižovatky Předlice, zřízení nové zastávky na železniční trati poblíž mimoúrovňové křižovatky Předlice,

p) „D-2 Železnice“; stabilizované a rozvojové území, těleso železniční dráhy, včetně souvisícího ochranného pásma,

q) „ZP-1 Městský park Předlice“; stabilizované území, městský park,

r) „ZA-1 Nové aleje Předlice“; stabilizované území, významný městotvorný prvek podél přístupové komunikace do města, parkování mezi stromy podél komunikační osy,

s) „ZL-1 Staré Předlice“; stabilizované území, lesopark izolující obytnou zástavbu od komerčně industriálních zón,

t) „ZO-1 Západ“; stabilizované a rozvojové území, ochranný zelený pás podél dopravního koridoru sdružujícího dálnici se železnicí,

u) „ZO-2 Kolonie“; stabilizované území, ochranný pás zeleně mezi KIZ a Koloní,

v) „OK-1 Střížovický vrch“; stabilizované území, nezastavitelné

otevřené území mezi lesním masívem na úbočí Střížovického vrchu a severním okrajem zástavby Předlic,

w) „OK-2 Mezi tratěmi“; stabilizované území, územní rezerva pro komerčně industriální využití,

x) „L-1 Střížovický vrch“; lesní masiv na úbočí Střížovického vrchu, stabilizované území, významný krajinný prvek.

článek 56

závazné regulační podmínky pro lokality městské čtvrti B2 Bukov, Všebořice

(1) Jižní hranici území městské čtvrti Bukov, Všebořice (obr. 4) tvoří Střížovický vrch, jehož odlesněná část je ještě její součástí. Na severu vymezuje městskou čtvrť „Podhorský park“. Hranice mezi čtvrtěmi probíhá z větší části na předělu mezi plochami zasaženými a plochami nedotčenými těžbou. Pouze menší část hranice leží v ose komunikace do Úžína (resp. k Tlakové plynárně Ústí). Na severovýchodě hraničí městská část s Podhořím a Severními terasami, kde část její hranice tvoří přirozený předěl údolí Bílého a Klíšského potoka. Zároveň se také v části hranice přihlíží i ke starému bukovskému a skorotickému katastru.

(2) Území Bukova je stabilizováno, navrhuje se dostavba Bukovského rondelu, aby vznikl kvalitní městský prostor odpovídající významu tohoto místa pro celé město. Prostor „Cihlářky“ je součástí lesoparku Potoky s rekreačním významem pro obyvatele této čtvrti. Božtěšická ulice, vzhledem k svému dopravnímu zatížení a nepříznivému terénu, bude nadále chápána spíše jako zelený prostor s možností využití menších přilehlých ploch jako komerčně industriálních zón. Tento prostor je částí rozsáhlého lesoparku Potoky, který zasahuje do dalších dvou městských částí.

(3) Osou rozvoje Všebořic se stane Havířská ulice. Paralelně s ní bude založena v délce přibližně 1000m prodloužená Masarykova ulice. Podélnou hlavní

komposiční osu čtvrti budou tvořit Havířská a Všebořická ulice. Příčná hlavní komposiční osa čtvrti bude procházet Starými Všebořicemi, křížit hlavní podélnou osu v místě nově navrženého centrálního prostoru čtvrti, protínat prodlužovanou Masarykovu ulici a sestupovat do níže položeného území Podhorského parku.

(4) Pro zlepšení stavu infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) na plochách určených k regeneraci doplnění subsystémů, které ve standardu chybí,

b) na nových plochách rozvinutí účelné uspořádání území pomocí srovnávací (referenční) plochy, určené polygony infrastruktury,

c) zásobování energiemi přednostně a podle možností v kombinaci elektřina a plyn, kterého se použije zároveň pro zásobování teplem,

d) pro část Všebořic spadající do povodí Podhorského potoka a pro B7, tlakovou plynárnu Úžín a komerčně industriální zónu se územně chrání plocha pro ČOV pod Českým Újezdem; zřízení čistírny odpadních vod (ČOV) je pro rozvoj uvedených území podmiňující.

Na území staré zástavby bude standard technického vybavení A+B, na nových plochách A2+B2.

(5) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) přesun silnice I/30 do údolí Labe,

b) přestavba rondelu na Bukově,

c) nové komunikační propojení do Varvažova přes „Podhorský park“, včetně vedení cyklistické trasy.

(6) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) realizace lokálního biokoridoru a biocentra podél Klíšského potoka,

b) realizace lokálního biokoridoru podél Bílého potoka,

c) realizace lokálního biokoridoru na západním okraji rozvojové oblasti v Podhoří,

d) v návaznosti na realizaci paroplynového cyklu v Tlakové plynárně Ústí postupný přechod na centrální

vytápění celé oblasti.

(7) Území městské čtvrti „B2“ zahrnuje soubor lokalit

a) „K-1 Všebořice“; stabilizované území, volně stojící objekty na relativně husté a pravidelné síti veřejných komunikací, trasa T-bus Lipovou a Všebořickou ulicí, rozmístění nejméně 500 nových stání v rámci přestavby území,

b) „K-2 Bukov - Všebořická“; stabilizované území, zástavba tvořená polouzavřenými bloky obytného charakteru, trasa T-bus Všebořickou ulicí, vedení cyklistické trasy ulicí bratří Čapků,

c) „K-3 Bukov - Centrum“; transformační území, zástavba podél Masarykovy třídy převážně obytného charakteru v blokovém schématu, rozmístění nejméně 500 nových stání v rámci přestavby území,

d) „K-4 Holoměř“; stabilizované území, sídliště na svahu Kabátu tvořené solitérními objekty,

e) „K-5 Nové Všebořice“; rozvojové území, obytná zóna s vysokým podílem občanské vybavenosti a komerčních aktivit, zástavba polouzavřenými bloky, doporučená hustota 150 ob/ha, 30% obytná, 70% ostatní; dostavba 4 hromadných garáží pro 1.050 stání a 500 stání v rámci plošné přestavby území, výhledové prodloužení T-bus po Havířské ulici, zpracování regulačního plánu naléhavé. Na tuto lokalitu se nevztahuje ustanovení Čl. 15 odst. 2) o největším přípustném rozsahu hrubé obestavěné plochy; veškerá ostatní ustanovení o přípustném využití území zůstávají v platnosti.

f) „I-1 Staré Všebořice“; stabilizované území, částečně zachovalá zástavba obce, architektonicky a urbanisticky významné území pro obraz města, při povolování, umístění a provádění činností, dějů a zařízení, zejména při výstavbě, musí být zachováván a respektován historický charakter stávající zástavby,

g) „I-2 Štursova“; stabilizované území, rodinná zástavba na svahu Střížovského vrchu, vedení cyklistické trasy,

h) „I-3 Nové Všebořice“; rozvojové území, zástavba individuálními domy, doporučená hustota 30 ob/ha, 80% obytná, 20% ostatní (občanské vybavení), zpracování regulačního plánu naléhavé,

i) „I-4 U Podhorského parku“; stabilizované území, zástavba individuálními domy, doporučená hustota 30 ob/ha, 80% obytná, 20% ostatní (občanské vybavení),

j) „OV-1 Bukov - centrum“; stabilizované a transformační území, zástavba sloužící občanskému vybavení, přestavba rondelu, výstavba 2 hromadných garáží pro nejméně 200 + 250 stání, výhledové prodloužení T-bus do tangenty na Severní terasu po Božtěšické ulici,

k) „OV-2 Dolní Bukov“; stabilizované území, areál převážně sportovních zařízení podél Masarykovy ulice navazující na severu na rekreační park,

l) „OV-3 Všebořice“; stabilizované území, areály služeb s možnostmi dostaveb do proluk, protažení chodníků v celém průběhu ulice Všebořické,

m) „KIZ-1 Bukov“; transformační území, plochy navazující na Bukovský rondel a plochy vklíněné do údolí Klíšského potoka podél Božtěšické ulice,

n) „KIZ-2 Úžín“; transformační a rozvojové území, komerční zóna navazující na zástavbu nových Všebořic,

o) „D-1 Trolejbusové depo“; stabilizované území, plocha dopravního vybavení,

p) „ZP-1 Městský park Všebořice“; stabilizované území, parkové úpravy nově vytvořeného centrálního prostoru rozšířené čtvrti,

q) „ZP-2 Park 5. května“; stabilizované území, parkové úpravy prostoru navazujícího na východní okraj Podhorského parku,

r) „ZA-1 Aleje podél prodloužené

Masarykovy ulice“; stabilizované území, zelený pás osázený stromořadím,

s) „ZL-1 Lesopark Potoky“; stabilizované území, část území lesoparku Potoky tvořícího souvislý pás zeleně mezi Podhorským parkem a Kočkovem,

t) „OK-1 Střížovický vrch“; stabilizované území, rozsáhlé otevřené území na Střížovickém vrchu,

u) „L-1 Střížovický vrch“; stabilizované území, lesní porost na úbočí Střížovického vrchu, významný krajinný prvek.

článek 57 **závazné regulační podmínky** **pro lokality městské čtvrti B3** **Severní terasy**

(1) Jádrem území městské čtvrti Severní terasy (obr. 5) tvoří plošina Severní terasy ohraničená na severu údolím Chuderovského a Klíšského potoka. Na jihozápadě tvoří hranici svahy vrchu Kabát. Erbenova vyhlídka ohraničuje čtvrť ze severovýchodu. Na jihu je hranice městské části do značné míry dána vývojem zástavby tohoto území a vztahy k vnitřnímu městu.

(2) Na území čtvrti bude zvyšován obytný standard bytových domů technickými i plošnými úpravami bytů a objektů, bude doplněna občanská vybavenost převážně v místě křížení osy centrum města - SNP - Mírová s ulicí Krušnohorskou (obvodní centrum) a podél ulice Sociální péče, obytné spektrum bude doplněno o bydlení v rodinných domech a činžovních vilách, krajinné zázemí bude kultivováno pro každodenní rekreaci (lesopark Potoky, Erbenova vyhlídka) a bude dosázen a kultivován zelený parter v sídlištích Stříbrníky a Dobětice.

(3) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) při dožívání a nahrazování jednotlivých vedení postupně vytvořit stabilizovaný subsystém vedení 3. kategorie, který umožní prostorově koordinovat jak uzly, tak i vedení dalších

kategorií,

b) vytvořit podmínky pro potřebnou retardaci odtoku dešťových odpadních vod z území a vyhovět tak požadavku neochuzovat území o potřebnou půdní vláhu.

Standard technického vybavení území bude A1+B.

(4) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) snížení pohybu obyvatel zvýšením nabídky pracovních příležitostí a služeb,

b) snížení deficitu odstavných a parkovacích stání výstavbou 13 hromadných garáží (nutno chránit volné plochy pro výstavbu a zařadit je do veřejně prospěšných staveb),

c) vedení regionální cyklistické trasy.

(5) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) údržba lučních porostů v biocentru v údolí Chuderovského potoka,

b) sadovnické úpravy území mezi lesem na západním okraji Erbenovy vyhlídky a sídlištěm Stříbrníky.

(6) Území městské čtvrti B3 zahrnuje soubor lokalit

a) „K-1 Severní Terasa“; stabilizované území, rozsáhlý obytný soubor s parkem v centru, severní část doplněna dostřednými ulicemi ústícími do obvodové komunikace, výstavba hromadných garáží pro 2 x 250 + 350 stání, regionální cyklistická trasa spojující sídliště s centrem města a s okolní krajinou,

b) „K-2 Sídlíště Stříbrníky a Dobětice“; stabilizované území, rozsáhlé obytné soubory na jižních svazích sídlištního typu, postupné zlepšování prostředí a vybavenosti (radikálnější zásahy vyžaduje sídliště Dobětice), výstavba 7 hromadných garáží pro 3 x 200 + 4 x 100 stání,

c) „K-3 Krušnohorská - centrum“; transformační a rozvojové území, středněpodlažní obytná zástavba, doporučená hustota 150 ob/ha, zřízení nové místní komunikace spolu s rozvojem zástavby, vedení regionální

cyklistické trasy, zpracování regulačního plánu naléhavé (spolu s I-2, částí OV-2 a ZA-1),

d) „I-1 Kočkov“; stabilizované území, stávající zástavba obce Kočkov doplněna formou výstavby na nových plochách (doporučená hustota 30 ob/ha) a formou transformace chatových ploch na plochy určené pro trvalé bydlení (přibližně 50% celkových chatových ploch o výměře 1,5 ha), vedení cyklistické trasy ze Severní terasy do Mojžíře,

e) „I-2 Hanzlíčkova“; stabilizované, transformační a rozvojové území, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, vilová zástavba, doporučená hustota 30 ob/ha, zpracování regulačního plánu naléhavé (spolu s K-3, částí OV-2 a ZA-1),

f) „I-3 Na louži“; stabilizované a rozvojové území, vilová zástavba, doporučená hustota 30 ob/ha, vedení regionální cyklistické trasy,

g) „I-4 Výsypka“; rozvojové území, zástavba rodinnými domy; lokalita je situována na navážce, v případě realizace zástavby je nutno zabezpečit údolí potoka před sesuvy zeminy,

h) „OV-1 Na Kabátě“; stabilizované a rozvojové území, areál veřejné vybavenosti celoměstského významu,

i) „OV-2 Severní terasa - centrum“; stabilizované, transformační a rozvojové území, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, areál občanské vybavenosti obvodního významu, v severní části převážně obchodní zařízení, v jihovýchodní části sportovní zařízení a v části jihozápadní školská zařízení, výstavba 2 hromadných garáží pro 400 + 300 stání, zpracování regulačního plánu naléhavé (spolu s I-2, K-3 a ZA-1),

j) „KIZ-1 Chuderovský potok“; stabilizované území, komerčně industriální zóna, zřízení nové místní komunikace, včetně vedení regionální cyklistické trasy, výstavba hromadné garáže pro 300 stání,

k) „ZP-1 Městský park Severní

terasa“; stabilizované území, ústřední park sídliště Severní terasa, vedení cyklistické trasy podél parku a škol,

l) „ZP-2 Na louži“; stabilizované území, přírodovědecky cenné území,

m) „ZL-1 Potoky“; stabilizované území, část převážně nezastavěného území do čtvrti zasahujícího území navrženého lesoparku Potoky,

n) „ZA-1 Severní terasa - centrum - aleje“; stabilizované území, parkové úpravy lemující nově navrženou komunikaci a vymežující výrazný terénní prvek na ose městské centrum - SNP - Mírová, zpracování regulačního plánu naléhavé (spolu s I-2 a K-3 a částí OV-2),

o) „OK-1 Kočkov“ - stabilizované nezastavitelné otevřené území,

p) „OK-2 Nad sídlištěm“ - stabilizované nezastavitelné otevřené území,

q) „OK-3 Dobětice“ - stabilizované nezastavitelné otevřené území,

r) „L-1 Erbenova vyhlídka - Dobětická hora - stabilizované území, část lesního masivu, významný krajinný prvek.

článek 58 **závazné regulační podmínky** **pro lokality městské čtvrti B4** **Krásné Březno**

(1) Území městské čtvrti Krásné Březno (obr. 6) leží mezi skalními masivy Mariánské skály a Kanonu, které dosahují svými jižními výběžky až k Labi. K jihu orientované svahy tvoří severní hranici městské čtvrti. Na jihu je přirozenou hranicí čtvrti Labe. Do Krásného Března zasahuje poněkud východní výběžek sídlištní zástavby Severní terasy, aniž s krásnobřezenskou zástavbou souvisí.

(2) Bude obnoveno historické centrum čtvrti, které je reprezentováno zámek, kostelem a nádražím, bude uskutečněna nová výstavba na volných či regenerovaných plochách západně od historického centra (nové centrum) dle nového regulačního plánu. Kvalitní plochy pro rodinnou

zástavbu východně od historického centra budou protiváhou výstavbě v západní části čtvrti. Rozsáhlé stávající průmyslové plochy včetně přístavu budou transformovány na komerčně industriální zónu.

(3) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) transformace stokové soustavy spodní části území od Drážďanské ulice k Labi tak, aby zbylé úseky zůstaly ve funkci,

b) spolu s aktivitami při transformaci a přestavbě území vytváření podmínek prostorové koordinace všech vedení podle předem vypracovaného projektu a dosáhnout výrazného sjednocení v obsluze území celého města.

Dostavby v této části budou založeny na souborech inženýrských sítí, které budou modifikovat existující standard technického vybavení území A+B tak, aby umožnily připojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

(4) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) snižování deficitu parkování výstavbou 8 hromadných garáží,

b) budování cyklistických tras a územní ochrana jejich koridorů.

(5) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) stráž mezi sídlištěm a lesem budou sadovnický upravena na rozvolněný lesopark,

b) podél Neštěmické ulice bude vysázen zelený pruh, kterým bude zároveň realizována trasa lokálního biokoridoru mezi zoologickou zahradou a Pekelským potokem,

c) podél Přístavní ulice v rámci transformace území bude realizován zelený pás s převážně hygienickou a izolační funkcí,

d) v horní části toku Pekelského potoka bude realizována trasa lokálního biokoridoru, v dolní části úprava břehové zóny.

(6) Území městské čtvrti B4 zahrnuje soubor lokalit

a) „K-1 Historické centrum“; stabilizované území, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, doplnění historické zástavby středněpodlažními objekty,

b) „K-2 Keplerova“; stabilizované území, sídlištní soubor, výstavba hromadné garáže pro 300 stání,

c) „K-3 Nový Svět“; stabilizované území, bloky obytné zástavby jižně od dráhy,

d) „K-4 Centrum I.“; stabilizované, transformační a rozvojové území, bloková zástavba, zpracován regulační plán,

e) „K-5 Centrum II.“; rozvojové území, bloková zástavba, zpracován regulační plán, výstavba hromadné garáže pro 150 stání,

f) „K-6 Na vinici“; stabilizované území, rozsáhlý sídlištní soubor, doplnění vybavenosti, výstavba 2 hromadných garáží pro 550 + 200 stání,

g) „K-7 Na vyhlídce“; stabilizované území, rozsáhlý sídlištní soubor s nutným doplněním vybavenosti, zřízení nové komunikace - spojky, zřízení hromadné garáže pro 3 x 150 stání,

h) „I-1 Na vinici“; stabilizované rodinné zástavby, postupná dostavba dalších rodinných domů na plochách chatové zástavby,

i) „I-2 Za zámkem“; transformační území, regenerace rozsáhlé plochy zahradnického podniku, vilová čtvrť,

j) „I-3 Bažantnice“; stabilizované a rozvojové území, zástavba rodinnými domy, doporučená hustota 30 ob/ha,

k) „I-4 Na vyhlídce“; stabilizované a rozvojové území, doplnění sídliště Na vyhlídce zástavbou z rodinných domů,

l) „I-5 Nad ZOO“; stabilizované území, stávající a doplněná výstavba rodinných domů,

m) „OV-1 ZOO“; stabilizované území, ústecká zoologická zahrada - součást areálu centrálního parku,

n) „KIZ-1 Drážďanská“; stabilizované území, komerčně industriální zóna mezi ulicí Drážďanskou a drážním tělesem,

o) „KIZ-2 Přístavní“; stabilizované

území, soubor komerčně industriálních ploch mezi drážním tělesem a Labem, vedení cyklistické trasy,

p) „KIZ-3 Centrum“; stabilizované, transformační a rozvojové území, komerčně industriální plocha členěná po blocích o rozloze přibližně 1 ha, zpracován regulační plán, zřízení hromadné garáže pro 350 stání, dalších 700 stání v rámci regenerace území,

q) „D-1 Železnice“; stabilizované území, těleso železnice, včetně ochranného pásma dráhy,

r) „ZP-1 Městský park Krásné Březno“; stabilizované území, park při Drážďanské ulici,

s) „ZP-2 Zámecký park“; stabilizované území, zámecký park, který bude rozšířen severním a východním směrem,

t) „ZP-3 Park Nový Svět“; stabilizované území, polabský nábřežní městský park,

u) „ZA-1 Alej Neštěmická“; stabilizované území, doplnění Neštěmické ulice alejemi,

v) „ZL-1 Kanon“; stabilizované území, lesopark na skále Kanon,

w) „OK-1 Krásné Březno“; stabilizované otevřené nezastavitelné území na jižních svazích Krásného Března,

x) „L-1 Erbenova vyhlídka - Dobětická výšina“; lesní masiv, stabilizované území, významný krajinný prvek,

y) „L-2 Fričova vyhlídka“; lesní masiv, stabilizované území, významný krajinný prvek.

z) „V-1 Labe“; vodní plocha

článek 59 **závazné regulační podmínky** **pro lokality městské čtvrti B5** **Přední Střekov**

(1) Území městské čtvrti Přední Střekov (obr. 7) zaujímá prostor jasně vymezený ohbím Labe mezi hradem Střekovem a Kamenným vrchem. Navazuje na jihu

úzkým hrdlem na čtvrt' B 10 Za hradem - Brná, na severovýchodě na katastry obcí Olšinky, Kojetice a Nová Ves, které jsou od čtvrti Přední Střekov výrazně odděleny a jsou centry vlastních, přírodními prvky vymezených prostorů.

(2) Na území Dolního Střekova zůstane zachován tradiční uliční rastr, budou doplněny chybějící bloky v Kramolech, bude provedena parková úprava nábřeží Labe a regenerace ploch mezi Železničářskou ulicí a železniční tratí. Horní Střekov bude rozvíjen nadále v charakteru zahradního města, s postupnou přestavbou sídlištní zástavby se současným zlepšováním standardu bydlení, přiblížením parkování k obydlí výstavbou nových garáží, snížením hladiny zástavby. Bude transformováno území novosedlického náměstí, a to dostavbou prostoru bývalé návsi historické obce.

(3) Žukovova ulice bude rehabilitována na veřejnou komunikaci městského typu.

(4) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) při realizaci stoky „X“ jednotné soustavy bude prověřena podrobnou dokumentací možnost vyčištění průmyslových odpadů se splašky v rekonstruované čistírně SETUZY splaškovou stokou o profilu podstatně menším (asi jen DN 500), zachycující veškeré splašky pomocí šterbinového oddělovače na křížení výústní stoky a splaškového sběrače. Takovýmto způsobem bude prověřena i obsluha celého území pravého břehu,

b) standard technické vybavení území bude A+B; v pobřežních pásech bude modifikován na standard technického vybavení území A+B1.

(5) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) rekonstrukce podjezdu pod železnicí mezi Železničářskou a Litoměřickou ulicí,

b) rozvoj T-busu náhradou za autobusy,

c) výstavba hromadných garáží pro 1400 stání a umístění dalších 300 stání v

rámci restrukturalizace území,

d) realizace regionální cyklistické trasy.

(6) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) omezení hluku, zápachu a znečištění ovzduší v SETUZe,

b) dosažení pobřežních porostů pro dotvoření lokálního biokoridoru.

(7) Území městské čtvrti B5 zahrnuje soubor lokalit

a) „K-1 Dolní Střekov“; stabilizované a rozvojové území, bloková zástavba, hustota dostavby 200ob/ha, 70%obytná, 30%ostatní, přestavba řadových garáží a výstavba nových garáží pro 150 + 250 stání, regionální cyklistická trasa,

b) „K-2 Lázně Vrbenského“; stabilizované území, kolektivní bydlení a čtvrtěová vybavenost,

c) „K-3 Kollárova“; stabilizované území, bloková zástavba,

d) „K-4 Sídliště Tolstého“; stabilizované území, sídlištní zástavba ve svažitém terénu určená k postupné transformaci, snížení hustoty snižováním podlažnosti a zvyšováním vybavenosti,

e) „K-5 Sídliště Kamenný vrch“; stabilizované území, sídlištní zástavba, hromadné garáže pro 400 stání. T - bus trasa v ul. Nová,

f) „I-1 Horní Střekov“; stabilizované a transformační území s rozvojovou enklávou na jižní straně Sedla, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, zástavba převážně rodinnými domy. Hustota dostavby na jižním svahu Sedla 30 ob/ha, T - bus trasa v ul. Nová, Kojetická, U krematoria, Karla IV., rušení řadových garáží,

g) „I-2 Karel IV. - Pod hradem“; stabilizované území, zástavba ve svažitém terénu, převaha rodinných domů. Postupná transformace ploch chatové zástavby na plochy s rodinnými domy (50%), T - bus trasa v ul. Karla IV. Přestavba řadových garáží na hromadné pro 450 stání, dalších 300 stání v rámci restrukturalizace území,

h) „I-3 Farská louka (pod Farskou

loukou)“; stabilizované území, individuální bydlení,

i) „OV-1 Hřbitov a Krematorium“; stabilizované území, areál hřbitova a krematoria v bezprostředním sousedství lesa,

j) „KIZ-1 Labský břeh“; stabilizované území, komerčně industriální zóna, regionální cyklistická trasa,

k) „D-1 Železnice“; stabilizované území, hromadné garáže pro 400 stání. T - bus trasa v ul. Nová,

l) „P-1 Setuza - ČOV“; stabilizované území, plochy s průchodem ulice městského charakteru (Žukovova) spojující dolní a horní část Předního Střekova, oddělená plocha čistírny odpadních vod (ČOV) u Labe může být doplněna o zařízení k předčištění s tím, že bude zachován pás ohraničující zeleně, vedení regionální cyklistické trasy podél břehu,

m) „ZP-1 Nábřeží“; stabilizované území, parková úprava nábřeží Labe, vedení regionální cyklistické trasy,

n) „ZL-1 Sedlo“; stabilizované území, lesoparková úprava plochy zeleně,

o) „ZO-1 Ochranná zeleň“; stabilizované území, pás ochranné zeleně u Setuzy,

p) „OK-1 Střekov“; stabilizované otevřené nezastavitelné území čtvrti,

q) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; lesní masiv, stabilizované území, významný krajinný prvek,

r) „V-1 Labe“; vodní plocha.

článek 60

závazné regulační podmínky pro lokality městské čtvrti B6 Tuchomyšl

(1) Území městské čtvrti Tuchomyšl (obr. 8) tvoří západní výběžek území města. Hraničí s městskou čtvrtí B1Předlice. Jedná se o výseč území dnešního lomu Chabařovice. Západní hranice městské čtvrti nesleduje přirozenou konfiguraci území. Jde

o hranici vzniklou na základě charakteru krajiny ještě před zahájením povrchové těžby.

(2) Bude uskutečněna tzv. mokrá varianta rekultivace devastovaného území, to znamená s vytvořením vodní plochy o rozloze přibližně 300 hektarů. Zbytková jáma lomu bude naplněna vodou tak, aby nedošlo ke zvýšení hladiny řeky Bíliny a k narušení vodního režimu v obci Trmice a části obce Koštov. Plochy u severního břehu nebudou souvisle zalesněny. Prostor mezi silnicí Ústí - Chabařovice bude částečně urbanizován. Budou vytvořeny průhledy k jezeru. Plochy na jih od jezera budou zalesněny, povede tudy silniční spojení Ústí - Trmice - Roudníky.

(3) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) hladina vody v nádrži nepřesáhne kótu 145 m n.m. tak, aby se ani v Předlicích, ani v Trmicích nezvyšovala hladina podzemní vody,

b) regionální obchvatná trasa přeložení všech volných vedení, o napětí 110 kV a 35 kV v trase bývalého uhlopasu prodloužené až ke spínací stanici „Koštov“.

Standard technického vybavení území bude A+B .

(4) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) vybudování komunikačního propojení s navrhovanou rekreační lokalitou, včetně výstavby cyklistických tras a umístění cca 250 parkovacích míst pro návštěvníky území,

b) obnovení přerušené komunikace Trmice - Roudníky.

(5) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) stabilizace svahů Rovného a zalesnění až ke břehu vzniklého jezera,

b) vytvoření navržené trasy lokálního biokoridoru a navrženého biocentra v prostoru u chemické skládky,

c) v návaznosti na rekultivaci východní části prostoru zalesnění staré výsypky a vytvoření lokálního biocentra

na severním okraji výsypky a lokálního biokoridoru spojujícího toto biocentrum se Zalužanským potokem,

d) rekultivace a zalesnění plaviště popílku po ukončení jeho provozu.

(6) Území městské čtvrti B6 zahrnuje soubor lokalit

a) „OK-1 Severní břeh“; stabilizované území, rekultivované plochy severního břehu jezera, část plochy rozvojovým urbanizačním územím,

b) „OK-2 Východní břeh - Na dolech“; stabilizované a transformační území, rekultivace ploch devastovaných těžbou, zrušení lanopásu,

c) „OK-3 Jižní břeh - svahy Rovného“; stabilizované a transformační území, rekultivované plochy jižního břehu jezera v návaznosti na zalesněné svahy Rovného, skládka teplárny po dožití a následné rekultivaci součástí přírodního prostředí parku Tuchomyšl, rozmístění 250 parkovacích stání v rámci rekultivace krajiny.

d) „V-1 Vodní plochy“; vodní plochy

článek 61

závazné regulační podmínky pro lokality městské čtvrti B7 Podhorský park

(1) Území městské čtvrti Podhorský park (obr. 9) je na severu vymezeno hranicí města, která probíhá v souběhu se silnicí Teplice - Děčín. Na východě je čtvrť vymezena úpatím Jedlové hory a dále k východu probíhá po rozhraní mezi přirozeným a důlní činností vzniklým terénem až k Habrovickému rybníku. Na jihu hraničí s městskou částí B2Všebořice-Bukov. Převážná část parku se rozkládá na nepůvodním terénu. Východně k parku přiléhá městská část B8Podhůří. Severní hranice městských částí B7 a B8 je i hranicí terénního zlomu, probíhajícího v úpatí Krušných hor.

(2) Areál Tlakové plynárny bude transformován na komerčně industriální zónu s převahou činností spjatých s dálniční křižovatkou. Rekultivací těžbou

devastovaných ploch vznikne krajinný park členený do dvou částí:

a) pásu mezi severním okrajem zastavěných ploch města a horami, ležící na východě městské čtvrti. V tomto území dojde k založení systému propojujících cest, které se stanou prvopočátkem rekultivačního úsilí. Zároveň se stanou i podnětem k drobné urbanizaci jako součástí kultivace území,

b) „Obory“ na západě městské čtvrti - do svého středu uzavřeného komponovaného prostoru.

Pro území celé čtvrti je zpracování regulačního plánu naléhavé.

(3) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) na hraničním území čtvrtí B7 a B2 podél pozemní komunikace Všebořice - Úžín rozvinout společný polygon primárních vedení (3. kategorie) celoměstských, z nichž se odvodí nutné vnitroúzemní polygony na území B7. V paralele vést v trase této komunikace polygon pro obchvat regionálních vedení VTL plynovodu. Polygon celoměstský zahrne všechna tlaková pásma a gravitační vedení a územní rezervu pro ČOV Český Újezd.

b) standard technického vybavení území bude A2+B2, s tím, že přívalové dešťové vody budou odváděny do potoka, jehož kapacita se upraví na nejvyšší hodnotu 7-8m³sec-1. Vodojem Nedvězí na kótě dna 275 m n.m. je provázán s městskou vodovodní sítí jejími uzly.

(4) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) na západní hraně čtvrti proběhne trasa dálnice D8 s můstkem nebo propustkou v místech navržených místních komunikací, v místě křížení s Havířskou ulicí bude vybudována mimoúrovňová křižovatka,

b) napříč Podhorským parkem bude realizována nová komunikace propojující Masarykovu třídu s křižovatkou Varvažov. Součástí bude i vybudování cyklistické trasy, vedené v souběhu s

touto komunikací,

c) v prostoru Úžína bude v rámci restrukturalizace území umístěno cca 650 povrchových stání pro řešení vzniklého deficitu dopravy v klidu. Pozemek PKÚ na východním okraji stávající plochy tlakové plynárny bude využíván v době zvýšených emisí jako odstavné parkoviště pro automobilovou nákladní dopravu,

d) bude vybudováno nové komunikační napojení na areál letiště v prostoru Na výsypce.

Síť cest bude řešena v rámci pozemkových úprav na základě vypracovaného regulačního plánu.

(5) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) po ukončení ukládání odpadu na skládkách Spolku pro chemickou a hutní výrobu zapojení území do krajinného parku,

b) zachování a úprava jezírka mezi Podhořím a skládkovým areálem Spolku,

c) ukončení provozu složišť popílku a kalových rybníčků v jižní a západní části čtvrtě,

d) postupné ukončování provozu skládky inertního odpadu dosypáním jejího jižního okraje po úroveň stávající hrany zbytkové jámy lomu,

e) realizace lokálního biokoridoru a biocentra při úpravách dna zbytkové jámy podél západovýchodní cesty a v břehu vodní plochy,

f) Realizace lokálního biokoridoru propojujícího biocentrum u Chlumeckého rybníka s biocentrem na Jedlové hoře.

(6) Území městské čtvrti B7 zahrnuje soubor lokalit

a) „KIZ-1 Úžín“; transformační území, část území tvoří plochy Tlakové plynárny otevřené rozmanitějším komerčně industriálním aktivitám ve vazbě na dálniční křižovátku, umístění 650 povrchových stání,

b) „P-1 Úžín“; transformační území, po rekonstrukci redukovaná plocha k průmyslovém využití (energetický blok),

c) „P-2 Skládky“; transformační území, plocha skládky bude po jejím

dožití rekultivována a stane se součástí přírodního prostředí Podhorského parku,

d) „OK-1 Cesta do hor“; stabilizované a transformační území, urbanisticky významné pro obraz města, rekultivované území s průchodnými komunikacemi mezi městem a horami, zřízení nové komunikace včetně vedení cyklistické trasy,

e) „OK-2 Obora“; stabilizované a transformační území, urbanisticky významný pro obraz města, oblast přírodní sukcese a rekultivace přírodního prostředí do podoby komponovaného lesoparku,

f) „OK-3 Chlumecký park“; stabilizované území, oblast Podhorského parku za dálnicí rozvíjená v souvislostech obnovy chlumecké části parku.

g) „D-1 Dálnice“, rozvojové území.

článek 62 **závazné regulační podmínky** **pro lokality městské čtvrti B8** **Podhůří**

(1) Severní hranici území městské čtvrti Podhůří (obr. 10) tvoří hranice města, která již dosahuje na úpatí Krušných hor. Na východě tvoří hranici čtvrti svahy údolí Klíšského potoka. Na jihu hraničí Podhůří s městskou čtvrtí B3Severní terasa, od které je oddělena údolím Chuderovského potoka. Na jihozápadě sousedí s městskými čtvrtěmi B2Všebořice-Bukov a B7Podhorský park. Předěl mezi nimi tvoří rozhraní přírodního a umělého reliéfu, tedy hranice těžebních území bývalého lomu. Pouze část této hranice leží na přirozeném terénu (hranice katastru obce Skorotice).

(2) Dostavbou mezi Skoroticemi a Božtěšicemi vznikne výrazný útvar zahradní města s převahou individuálního bydlení v rodinných domcích a nájemních vilách. V soustavě údolí vznikne lesopark Potoky. Policejní areál východně od přivaděče bude dobudován s ohledem na krajinný charakter městské čtvrti. Jeho plocha bude zónována tak, aby její pohledově exponované části měly spíše rezidenční charakter celé městské

části. Bude zachován charakter jader historických obcí městské čtvrti. Bude maximálně potlačena funkce Petrovické ulice jako dálničního přivaděče, bude udržen a podporován její charakter podhorské silnice.

(3) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) navržené polygony v tomto území respektovány z důvodu nezbytné prostorové koordinace vedení,

b) standard technického vybavení území bude A2+B2 pro zajištění možnosti odvádět splaškové odpadní vody do centrální čistírny samostatně,

c) dešťové přívalové vody odvádět přímo do potoků, nebo otevřenými příkopy,

d) rozmístění nových vodojemů koordinovat s tlakovými pásmy v oblasti Všebořic, Bukova a Skřivánku.

(4) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) úprava silnice II/528 s rektifikací v úseku Strážky - Žďárek,

b) úprava trasy silnice spojující Božtěšice s Chuderovem,

c) vytvoření podmínek pro celkem 300 stání.

(5) Pro zlepšení stavu životního prostředí bude udržován a posilován charakter kultivované podhorské krajiny, při umísťování staveb bude dbáno na jejich zasazení do krajiny.

(6) Území městské čtvrti B8 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Staré Skorotice“; stabilizované území, urbanisticky a architektonicky významné pro obraz města, zástavba historického jádra obce, charakter této zástavby bude zachován, rozmístění 300 stání,

b) „I-2 U Habrovického rybníka“; rozvojové území, individuální zástavba, doporučená hustota 30% ob/ha, min. 80% obytná, max. 20% ostatní,

c) „I-3 Skorotice - Božtěšice“; stabilizované a rozvojové území, doplnění zástavby v prostoru mezi obcemi

Skorotice a Božtěšice, doporučená hustota nové zástavby 30ob/ha, min. 80% obytná, max. 20% ostatní, severní část území označená R bude vyjmuta ze ZPF až následně tak, jak se bude vyvíjet potřeba ploch pro individuální domy,

d) „I-4 Nové Skorotice“; rozvojové území, individuální zástavba, doporučená hustota 30ob/ha, min. 80% obytná, max. 20% ostatní,

e) „I-4R Nové Skorotice - rezerva“; rozvojové území, rezerva ploch pro individuální bydlení,

f) „I-5 Habrovický rybník - zahrádkářská kolonie“; stabilizované území, stávající zahrádkářská kolonie,

g) „I-6 Habrovice“; stabilizované a rozvojové území, nová rodinná zástavba pouze v intravilánu obce bude přizpůsobena jejímu stávajícímu měřítku,

h) „I-7 Strážky“; stabilizované a rozvojové území, téměř zcela zachovalá původní zástavba obce, charakter původní zástavby zůstane zachován,

i) „I-8 Bánov“; stabilizované a transformační území s dosavadní chatovou zástavbou na zástavbu rodinnými domy až v rozsahu 50% ploch,

j) „I-9 Kamenice“; rozvojové území, obnova historické osady, doporučená hustota 30%, min. 80% obytná, max. 20% ostatní,

k) „OV-1 Policejní areál“; stabilizované území, část areálu podél silnice č. 528 bude mít charakter obytné zóny s podílem ostatních funkcí,

l) „OV-2 Nové Skorotice - Božtěšice“; rozvojové území, plocha občanské vybavenosti při silnici II/528-Petrovické ulici sloužící převážně nové bytové výstavbě,

m) „KIZ-1 Božtěšická - Petrovická“; transformační území, území určené ke komerčně industriálnímu využití,

n) „KIZ-2 Ke Strážkám“; transformační území určené ke komerčně industriálnímu využití,

o) „ZA-1 Nové aleje - Skorotice“; rozvojové území, aleje tvořící jádro nové zástavby převážně z rodinných domů,

p) „ZL-1 Potoky“; stabilizované území, část rozsáhlejšího lesoparku zasahující do městské čtvrti, zachování charakteru lokální zástavby,

q) „OK-1 Podhůří“; stabilizované otevřené nezastavitelné území městské čtvrti tvořené převážně zemědělsky obhospodařovanou krajinou,

r) „OK-2 Pod horská krajina“; stabilizované území, zachovalá zemědělská krajina, doplněno propojení obcí Bánov a Kamenice,

s) „L-1 Jedlová Hora“; zalesněný útvar Jedlové Hory, stabilizované území, významný krajinný prvek,

t) „L-2 Obora - Ostroh - Čepec“; lesní masiv zasahující do městské čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek,

u) „V-1 Habrovický rybník“; stabilizované území, významná krajinná vodní plocha s rekreačním využitím,

v) „D-1 Dálnice“; rozvojové území, koridor dálnice D8, území mezi tělesem dálnice a Jedlovou horou lze využít jako odstavné parkoviště.

článek 63

závazné regulační podmínky pro lokality městské čtvrti B9 Neštěmice, Mojžíř

(1) Území městské čtvrti Neštěmice, Mojžíř (obr. 11) je vymezeno na severu přírodním útvarem (jižními svahy kopců ustupujícími od Labe) mezi skalou Kanon a zúžením údolí u osady Veselí. Směrem k severu je prostor otevřen pouze úzkými údolími s vodotečemi.

(2) Neštěmice se dále budou rozvíjet převážně individuální zástavbou na již dříve vybraných plochách (Tři kříže, Skalka). V pásu mezi neštěmickou zástavbou a výpadovkou na Děčín bude postupně doplňována zástavba občanské vybavenosti s možností menších komerčně industriálních provozů. Plochy pod tratí (Tonaso) budou sloužit jako komerčně industriální zóna. V Mojžíři dojde k rozvoji bydlení (nizkopodlažní zástavba s převahou

individuálního bydlení). Tato zástavba bude rozvíjena i na sanovaných plochách sídliště Mojžíř.

(3) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) pro převedení splaškových odpadních vod ze severovýchodní části území vybudovat úchytnou splaškovou stoku v protispádu až k přečerpací stanici pod haldou, odtud ji vyzvednout čerpáním do nové stoky splaškové, která převede odpadní splaškové vody samospádem do stoky, ústící do vtokového objektu před čistírnou,

b) doplnit soubor vedení podle potřeb regeneračních zásahů.

Standard technického vybavení území bude A+B s popsanou modifikací ve splaškové úchytné stoce.

(4) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) silniční propojení sídliště Skalka s Hlavní ulicí,

b) výstavba 3 hromadných garáží pro 2 x 350 + 300 stání a s umístěním dalších 700 + 200 stání v rámci restrukturalizace území. Zřízení cyklistických tras jak v údolní, tak v náhorní poloze.

(5) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) rekultivace a zalesnění staré haldy Tonasa,

b) realizace lokálního biokoridoru mezi haldou Tonasa a Mojžířem,

c) sadovnická úprava pásu mezi tratí a silnicí a kolem nadjezdu nad železnicí,

d) prověření možnosti otevření toků Blanského a Kamenného potoka.

(6) Území městské čtvrti B9 zahrnuje soubor lokalit

a) „K-1 Neštěmice střed“; stabilizované území, rozvolněná zástavba převážně na původní uliční síti,

b) „K-2 Sídlíště Tři kříže“; stabilizované území, sídlíštní zástavba v návaznosti na Ryjické údolí,

c) „K-3 Sídlíště Skalka“; stabilizované území, sídlíštní zástavba v izolované poloze, zřízení hromadné

garáže pro 350 stání, komunikační spojení s Hlavní ulicí,

d) „K-4 Mojžíř“; stabilizované, transformační a rozvojové území, nízkopodlažní zástavba na nových a asanovaných plochách, doporučená hustota 80 ob/ha, zřízení hromadné garáže pro 300 stání a 200 stání v rámci restrukturalizace území,

e) „I-1 Ryjické údolí“; stabilizované a rozvojové území, zástavba po obou stranách ryjického potoka převážně v měřítku tradiční venkovské architektury,

f) „I-2 Tři kříže“; rozvojové území, nízkopodlažní zástavba, doporučená hustota 90 ob/ha,

g) „I-3 Zelená“; stabilizované území, zástavba rodinných domů, bude zachován charakter zástavby,

h) „I-4 Turistická“; stabilizované území, zástavba převážně rodinnými domy,

i) „I-5 Opletalova“; stabilizované území, zástavba rodinných domů,

j) „I-6 Veslařská“; stabilizované území, zástavba v blízkosti labského nábřeží,

k) „I-7 Mojžíř - Veselí“; stabilizované, transformační a rozvojové území, pás zástavby převážně rodinných domů, možnost transformace chatové zástavby na zástavbu obytnou individuální,

l) „I-8 Starý Mojžíř“; stabilizované území, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města, historické jádro obce s charakterem převažující individuální zástavby,

m) „I-9 Neštěmice - chatová kolonie“; stabilizované území, chatová zástavba v kolonii,

n) „I-10 Mojžíř - chatová kolonie“; stabilizované území, chatová zástavba v kolonii nad osadou Mojžíř,

o) „OV-1 Neštěmice-Obchodní areál Neštěmice-Mojžíř“; stabilizované území, zástavba mezi lokalitou „K-1 Neštěmice - střed“ a výpadovkou na Děčín,

p) „KIZ-1 Neštěmice“; stabilizované a rozvojové území, doplnění občanské

vybavenosti čtvrti, vytvoření pracovních příležitostí v drobných výrobních (řemeslných) provozech, hromadná garáž pro 350 stání,

q) „KIZ-2 Tonaso“; stabilizované a transformační území určené ke komerčně industriálnímu využití, přístav, rozmístění 700 stání v rámci restrukturalizace území, vedení cyklistické trasy podél železnice,

r) „D-1 Železnice“; stabilizované území, dopravní plochy určené provozu železnice,

s) „P-1 ČOV“; rozvojové území,

t) „ZL-1 Kanon“; stabilizované území, lesopark v okolí přírodního útvaru Kanon,

u) „ZL-2 Halda“; stabilizované území, zalesněná rekultivovaná výsypka v blízkosti Labe,

v) „OK-1 Neštěmice“; stabilizované otevřené nezastavitelné území,

w) „OK-2 Ryjice - Mojžíř - Veselí“; stabilizované otevřené nezastavitelné území,

x) „OK-3 Ryjice“; stabilizované otevřené nezastavitelné území,

y) „L-1 Fričova vyhlídka“; část lesního masivu zasahující do území čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek,

z) „L-2 Vyhlídka - Strážní a Koží vrch“; část lesního masivu zasahující do území čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek,

aa) „V-1 Labe“; vodní plocha.

článek 64 **závazné regulační podmínky** **pro lokality městské čtvrti B10** **Za hradem-Brná**

(1) Území městské čtvrti Za hradem-Brná (obr. 12) tvoří rozsáhlé území na pravém břehu Labe uzavřené na východě příkrými zalesněnými svahy. Na severu je toto území odděleno od sousední městské čtvrti Přední Střekov skalním masivem střekovského hradu. Na jihu tvoří hranici katastrální hranice mezi Brnou a Sebužínem.

(2) Velká část předpokládaného nárůstu

obyvatel městské čtvrti bude výsledkem transformace ploch s chatovou zástavbou na trvalé rodinné bydlení. Při páteřní komunikaci budou vytvořena dvě lokální centra s občanskou vybaveností.

Pruh mezi železnicí a řekou bude ponechán pro rekreační funkci v celé své délce jako území se značným podílem zeleně a stávající rekreační individuální objekty nebudou žádným způsobem zvětšovány. Průchodnost pro pěší bude zachována.

(3) Pro zlepšení stavu technické infrastruktury budou provedena tato opatření:

a) v celé délce podél Labe bude nutno vybudovat stoku splaškovou (s pokračováním ve Střekově - B5) k ochraně vododajného území proti kontaminaci vody (lázně a termální vody). Nepatrný spád hladiny Labe si vyžádá přečerpání splašků po každém km délky. Při sklonu stoky 2 promile stejně bude nutno vybavit zastavěné území splaškovou stokou a k odvádění dešťových vod budovat povrchově plytké zemní, trávou zarostlé zasakovací příkopy,

b) pro zásobování teplem bude nejvhodnějším palivem plyn,

c) trasy primární budou vyžadovat rozšíření veřejných komunikací, aby bylo možné uložit v podzemí sítě telefonní, vody, plynu elektrokabely a splaškové stoky. Tím vším musí být zatížena i pobřežní komunikace,

d) dešťové odpadní vody budou do Labe odváděny ve třech přírodně vytvořených korytech.

Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) Pro zlepšení stavu dopravy budou provedena tato opatření:

a) výstavba hromadné garáže na 150 stání pro očekávaný nárůst obyvatel a nebytových funkcí a s umístěním dalších 80 stání v rámci regenerace území,

b) v železniční dopravě obnovení dvou zastávek: Brná a Střekov-lázně pro zlepšení obsluhy území,

c) zřízení regionální cyklistické trasy

vedené podél Labe.

(5) Pro zlepšení stavu životního prostředí budou provedena tato opatření:

a) sadovnické úpravy veřejně přístupné plochy v břehové zóně,

b) realizace parkových úprav v obou navrhovaných lokálních centrech,

c) rozšíření sportovního areálu v ulici U řeky včetně sadovnických úprav vyhrazené zeleně.

(6) Území městské čtvrti B10 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Za hradem - Brná“; stabilizované, transformační a rozvojové území, přestavba chatových kolonií, zástavba rodinnými domy. Navrhovaná průměrná plocha transformovaných pozemků je 1000m². Rozvojové území tzv. Jahodového pole pro nadstandardní individuální výstavbu (zpracován regulační plán), výstavba hromadné garáže pro 150 stání,

b) „I-2 Malířský koutek“; stabilizované území, urbanisticky a architektonicky významné pro obraz města, soubor dochované původní architektury,

c) „I-3 Brná“; stabilizované a transformační území, jádro původní obce Brná, množství zachovaných rázovitých objektů, nová výstavba a rekonstrukční práce budou prováděny v souladu s měřítkem a charakterem celku,

d) „I-4 Labský břeh - chatová kolonie“; stabilizované území,

e) „I-5 Labské stráně“; stabilizované území na úbočí strání labského údolí zastavěné chatovými a zahrádkářskými objekty,

f) „OV-1 Lázně Brná“; stabilizované území na břehu Labe určené k rekreačnímu využití,

g) „OV-2 Za střekovským hradem - Brná“; stabilizované a rozvojové území, zástavba lokálního centra, doporučená hustota 100 ob/ha, 30% obytná, 70% ostatní, ponechání stávajícího hřiště, umístění 80 stání,

h) „OV-3 Jahodové pole“; rozvojové území, zástavba lokálního centra,

i) „D-1 Železnice“; stabilizované území, plocha železnice,

j) „ZP-1 Hradní zahrada - hrad“; stabilizované území, významná zelená plocha, rekonstrukce do původního charakteru,

k) „ZA-1 Aleje“; stabilizované území, aleje podél nového lokálního centra,

l) „OK-1 Sedlo“; otevřené nezastavitelné území uprostřed lesního masivu, stabilizované území, významný krajinný prvek,

m) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina-Havraní skála“; část lesního masivu zasahujícího území čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek,

n) „V-1 Labe“; vodní plocha.

oddíl třetí příměstí

článek 65

Příměstí se z hlediska makrocharakteru dále člení na příměstskou čtvrť Hostovice „C1“, příměstskou čtvrť Dobědice „C2“, příměstskou čtvrť Olešnice „C3“, příměstskou čtvrť Svádov „C4“, příměstskou čtvrť Olšinky „C5“, příměstskou čtvrť Budov „C6“, příměstskou čtvrť Kojetice „C7“, příměstskou čtvrť Nová Ves „C8“, příměstskou čtvrť Sebusín „C9“, příměstskou čtvrť Církvice „C10“ a příměstskou čtvrť Vaňov „C11“.

článek 66

závazné regulační podmínky pro lokality příměstské čtvrti C1 Hostovice

(1) Území příměstské čtvrti Hostovice (obr. 13) zahrnuje odlesněné území okolo vrchu Ořechovka. Samotná obec je položena výstředně v úvalu západního svahu nad Trmicemi. Na severu hraničí čtvrť s vnitřním městem, na západě s příměstskou čtvrtí C11 Vaňov.

(2) Stávající zástavba a charakter zemědělské krajiny, urbanisticky a

architektonicky významné pro obraz čtvrti a města, budou zachovávány a respektovány při povolování a umísťování činností a zařízení v území.

(3) Pro zkvalitnění kanalizační sítě bude zřízena oddílná splašková stoka, propojená do stoky v Žižkově ulici. Dešťové vody budou odváděny do potoka. Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) Při pozemkových úpravách bude vytvořen biokoridor mezi Milbohovským a vrchem Ořechovka.

(5) Území příměstské čtvrti C1 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Staré Hostovice“; stabilizované a rozvojové území historické části obce, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města a čtvrti, měřítko a charakter zástavby musí být při umísťování činností a zařízení v území respektováno a při výstavbě zachováno,

b) „I-2 Nové Hostovice“; stabilizované a rozvojové území, měřítko stávající zástavby lokality musí být při umísťování činností a zařízení v území respektováno a při výstavbě zachováno,

c) „OK-1 Hostovice“; stabilizované území, musí být zachováno a respektován ráz přírodně krajinně a urbanisticky cenného území,

d) „L-1 Ořechovka - Široký kámen“; část lesního masivu zasahujícího do území čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek.

článek 67 **závazné regulační podmínky** **pro lokality příměstské čtvrti C2** **Dobětice**

(1) Území příměstské čtvrti Dobětice (obr. 14) leží pod Dobětickou výšinou. Na severu je vymezena správní hranicí města, na jihu hranicí s městskými čtvrtěmi B3Severní terasa a B4Krásné Březno.

(2) Navrhuje se zlepšovat průběžně prostředí čtvrti při zachování měřítka a charakteru stávající zástavby.

(3) Standard technického vybavení území

bude A2+B2. S ohledem na méně příznivé klimatické podmínky a vysokou možnou koncentraci SO₂ v ovzduší topný subsystém v území převést na zemní plyn.

(4) Úpravou prostoru podél zahrad bude vytvořena navržená část biokoridoru.

(5) Území příměstské čtvrti C2 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Dobětice“; stabilizované území, při umísťování činností a zařízení v území musí být respektováno měřítko a charakter stávající zástavby,

b) „I-2 Dobětice - chatová kolonie“; stabilizované území, izolovaná chatová kolonie na okraji otevřeného krajinného území,

c) „OK-1 Dobětice“; stabilizované nezastavitelné otevřené krajinné území,

d) „L-1 Erbenova vyhlídka - Dobětická výšina“; část lesního masivu zasahující do městské čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek.

článek 68 **závazné regulační podmínky** **pro lokality příměstské čtvrti C3** **Olešnice**

(1) Území příměstské čtvrti Olešnice (obr. 15) navazuje na městskou čtvrť C 4 - Svádov. Převážnou část hranice čtvrti tvoří městská hranice.

(2) Navrhuje se zachování charakteru zelených ploch městské čtvrti, které jsou součástí širšího krajinného zázemí města. Při povolování a umísťování činností a dějů a provozu zařízení, zejména při nové výstavbě musí být respektováno měřítko a charakter stávající zástavby.

(3) K ochraně potoka se navrhuje splaškové vody svádět do přírodní čistírny odpadních vod (ČOV). Dodávky pitné vody realizovat prostřednictvím vodovodu ze Svádova, obdobně rozvod plynu k vytápění. Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) Území příměstské čtvrti C3 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Olešnice“; stabilizované území, při umísťování činností a zařízení

v území musí být respektováno měřítko a charakter stávající zástavby,

b) „OK-1 Olešnice“; stabilizované nezastavitelné otevřené území jako součást širšího zeleného zázemí města,

c) „OK-2 Svádov - Olešnice“; stabilizované nezastavitelné území uzavřené lesním masivem Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála, stabilizované území, významný krajinný prvek,

d) „OK-3 Varta“; oddělené stabilizované nezastavitelné otevřené území, které je součástí většího územního celku přesahujícího správní hranice města,

e) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; část lesního masivu zasahující do čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek.

článek 69 **závazné regulační podmínky** **pro lokality příměstské čtvrti C4** **Svádov**

(1) Jádrem území příměstské čtvrti Svádov (obr. 16) je tvořeno rovným terénem u řeky uzavřeným půlobloukem svahů (na východě a na západě dosahují svahy téměř až k řece). Území čtvrti je pravobřežní obdobou prostorů městských částí „B4 Krásné Březno“ a „B5 Neštěmice - Mojžíř“. Území Svádova je ohraničeno územími sousedních příměstských čtvrtí C5 Olšinky, C6 Budov a C3 Olešnice a tvoří jejich střed.

(2) Uvnitř intravilánu bude uskutečňována dostavba výstavbou rodinných domů nebo drobnějších nájemních domů. Charakter zástavby „Starého Svádova“, zvláště jeho jádra okolo kostelního pahorku, bude zachován v měřítku i architektonickém detailu. Ostatní části svádovského intravilánu je možno doplňovat individuální zástavbou nebo nízkopodlažní kolektivní zástavbou. Plocha podél Labe bude zasažena vzdutím hladiny stupně ve Velkém Březně, sportovní areál, jezírka a mokřady však budou zachovány.

Při silnici vedoucí k Děčínu je vymezena plocha pro komerční aktivity. Krajinný ráz celého prostoru městské čtvrti bude zachován.

(3) S přihlédnutím k malému průtoku potoka Bahniště a relativní velikosti čtvrti s většími ekonomickými aktivitami musí být vybudována oddílná stoková soustava na čistírnu odpadních vod (ČOV - 1000 Ek OB). Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) V rámci rozvojových ploch bude rozmístěno nejméně 170 odstavných stání pro dopravu v klidu. Podél řeky bude vedena cyklistická trasa, pro niž se v území vymezuje a chrání územní rezerva.

(5) V případě realizace vodního díla Malé Březno bude vytvořeno náhradní stanoviště pro umístění pobřežních biotopů.

(6) Území příměstské čtvrti C4 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Horní starý Svádov“; stabilizované území historické části obce při potoce, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města a čtvrti, měřítko a charakter zástavby, zvláště v jeho jádře okolo kostela, musí být při umístění činností a zařízení v území respektováno a při výstavbě zachováno,

b) „I-2 Dolní starý Svádov“; stabilizované území části starší zástavby obce, jejíž charakter (individuální a drobná kolektivní zástavba) bude zachován,

c) „I-3 Horní nový Svádov“; stabilizované území části starší zástavby obce, jejíž charakter (individuální a drobná kolektivní zástavba) bude zachován,

d) „I-4 Dolní nový Svádov“; stabilizované území, novější zástavbu je možné doplňovat pouze individuálními domy a malými nízkopodlažními kolektivními domy,

e) „OV-1 Sportovní plochy“; sportovní areál na břehu řeky, stabilizované území určené ke sportovnímu využití,

f) „KIZ-1 Svádov“; rozvojové území určené ke komerčně industriálnímu

využití bez negativních vlivů na okolní prostředí; na plochách musí být rozmístěno nejméně 170 stání pro dopravu v klidu,

g) „D-1 Železnice“; stabilizované území, těleso železnice, včetně ochranného pásma železniční trati,

h) „OK-1 Svádov“; stabilizované otevřené nezastavitelné území,

i) „OK-2 Hradiště“; stabilizované otevřené nezastavitelné území,

j) „OK-3 Svádov - Olešnice“; stabilizované otevřené nezastavitelné území,

k) „OK-4 Jezírka a mokřady“; stabilizované území, mimořádně významný krajinný prvek - jezírka a mokřady budou i přes vzduší hladiny po eventuálním vybudování stupně Malé Březno zachovány,

l) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; část lesního masivu zasahující do čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek,

m) „L-2 Hradiště“; lesní masiv, stabilizované území, významný krajinný prvek,

n) „V-1 Labe“; vodní plocha.

článek 70

závazné regulační podmínky pro lokality příměstské čtvrti C5 Olšinky

(1) Území příměstské čtvrti Olšinky (obr. 17) zaujímá území úvalu v severním svahu Labe. Hraničí s městskou čtvrtí B5Přední Střekov a s příměstskými čtvrtěmi C4Svádov, C6Budov a C7Kojetice.

(2) Současný stav čtvrti bude stabilizován. Charakter průmyslových ploch je možné měnit pouze při respektování měřítka zástavby území.

(3) V zájmu zachování kvality vody Kojetického potoka pro vodárenské odběry v horní trati a pro účely závlah bude vybudována oddílná stoková soustava pro samostatné odvádění splaškových a dešťových vod; splašková stoka bude

napojena na čistírnu odpadních vod (ČOV) SETUZA přečerpáváním. S ohledem na méně příznivé klimatické podmínky a vysokou možnou koncentraci SO₂ v ovzduší topný subsystém v území převést na zemní plyn. Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) Podél řeky bude vedena cyklistická trasa, pro niž se v území vymezuje a chrání územní rezerva. Podrobnosti vedení této trasy stanoví dopravní regulační studie a regulační plán.

(5) Území příměstské čtvrti C5 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Olšinky“; stabilizované území, zástavba rodinnými domy,

b) „KIZ-1 Labský břeh“; území stabilizované, využití pro komerčně industriální aktivity navazující na podobné plochy sousedních městských čtvrtí,

c) „D-1 Železnice“; stabilizované území, těleso železnice, včetně ochranného pásma železniční trati,

d) „OK-1 Olšinky“; stabilizované nezastavitelné otevřené území,

e) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; část lesního masivu, stabilizované území, významný krajinný prvek.

f) „V-1 Labe“; vodní plocha.

článek 71

závazné regulační podmínky pro lokality příměstské čtvrti C6 Budov

(1) Území příměstské čtvrti Budov (obr. 18) hraničí na severu s příměstskými čtvrtěmi C5Olšinky, C4Svádov a nepatrnou částí své hranice i s příměstskou čtvrtí C3Olešnice, na jihu tvoří hranici příměstská čtvrť C7Kojetice a hranice správního území města Ústí.

(2) Sídliště a krajinné zázemí čtvrti jako cenného území v zázemí Ústí bude zachováno a při umísťování činností bude důsledně dbáno souladu obnovované i nové výstavby s rázovitým souborem tradiční venkovské architektury. Území je

urbanisticky a architektonicky významné pro obraz města i příměstské čtvrti.

(3) Zásobování vodou pokryto z místních zdrojů. Potřebám a charakteru území vyhovuje i likvidace tekutého odpadu do žump. Napojení na elektrorozvodnou síť je zajištěno. Standard technického vybavení území bude zachován na úrovni A4+B3.

(4) Území příměstské čtvrti C6 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Budov“; stabilizované a rozvojové území, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz města i čtvrti, rázovitý charakter zástavby lokality musí být zachováván,

b) „OK-1 Budov 1“; stabilizované nezastavitelné otevřené krajinné území s jádrem vlastního Budova,

c) „OK-2 Budov 2“; oddělené stabilizované nezastavitelné otevřené území,

d) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; část lesního masivu zasahující do čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek.

článek 72

závazné regulační podmínky pro lokality příměstské čtvrti C7 Kojetice

(1) Území příměstské čtvrti Kojetice (obr. 19) tvoří obec Kojetice a krajinné území s věncem okolních lesů. Na severu hraničí Kojetice s městskou čtvrtí „B5 Přední Sřekov“ a s příměstskými čtvrtěmi „C5 Olšinky“ a „C6 Budov“, na jihu s příměstskou čtvrtí „C8 Nová Ves“. Zalesněné území při správní hranici města vymezuje tuto čtvrť na východě.

(2) Charakter venkovské zástavby, včetně jeho přírodního okolí musí být zachováván a respektován při umísťování činností a zařízení, zejména stavebních, v území.

(3) Vzhledem k nutné ochraně potoka před znečištěním bude vybudována splašková kanalizace a zřízena biologická čistírna odpadních vod (ČOV) s následným

dočišťováním v půdním filtru. S ohledem na méně příznivé klimatické podmínky a vysokou možnou koncentraci SO₂ v ovzduší topný subsystém v území převést na zemní plyn. Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) Území příměstské čtvrti C7 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Kojetice“; stabilizované a rozvojové území, měřítko a charakter původní zástavby musí být při výstavbě respektovány,

b) „OK-1 Kojetice - sever“; stabilizované území, část nezastavitelného otevřeného území,

c) „OK-2 Kojetice - střed“; stabilizované území, část nezastavitelného otevřeného krajinného území s jádrem vlastních Kojetic,

d) „OK-3 Kojetice - jih“; stabilizované území, část nezastavitelného otevřeného území,

e) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; část lesního masivu zasahující do čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek.

článek 73

závazné regulační podmínky pro lokality příměstské čtvrti C8 Nová Ves

(1) Území příměstské čtvrti Nová Ves (obr. 20) na severu navazuje na městskou čtvrť „B5 Přední Sřekov“. Na jihu hraničí s městskou čtvrtí „B10 Za hradem - Brná“ a na východě s příměstskou čtvrtí „C7 Kojetice“.

(2) Dosavadní ráz volné krajiny příměstské čtvrti i charakter zástavby obce musí být zachován a při umísťování činností a zařízení, zejména činností stavebních a staveb respektován.

(3) Novoveský potok je místy zatrubněn. Obec je připojena na městské sítě z městské čtvrti B5. Odpadní splaškové vody převést až na čistírnu odpadních vod (ČOV) SETUZA. Standard technického vybavení území bude A2+B2. S ohledem na méně

příznivé klimatické podmínky a vysokou možnou koncentraci SO₂ v ovzduší topný subsystém v území převést na zemní plyn.

(4) Území příměstské čtvrti C8 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Nová Ves“; stabilizované území, urbanisticky a architektonicky významné pro obraz příměstské čtvrti i města; při umísťování činností a zařízení v území musí být respektováno měřítko a charakter stávající zástavby,

b) „I-2 Nová Ves - chatová kolonie“; stabilizované území s chatovou zástavbou v kolonii na severu a na jihu čtvrti,

c) „OK-1 Nová Ves“; stabilizované nezastavitelné otevřené krajinné území,

d) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; část lesního masivu zasahující do čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek.

článek 74 **závazné regulační podmínky** **pro lokality příměstské čtvrti C9** **Sebuzín**

(1) Území příměstské čtvrti Sebuzín (obr. 21) je nejnižší částí správního území města Ústí na pravém břehu Labe. Na jihu a na západě je hranice této příměstské čtvrti totožná s hranicí správního území města. Na jihu sousedí s příměstskou čtvrtí C10Církev. Na severu tvoří hranici čtvrti městská čtvrť „B10 Za hradem - Brná“.

(2) Charakter zástavby musí být zachován, obnova stavebního fondu, dostavby, popřípadě nová výstavba musí respektovat typ a měřítko převládajícího rázu architektury a dochovanou strukturu uliční sítě. V extravilánu obce bude uskutečňována postupná transformace stávající chatové zástavby zčásti do zástavby rodinnými domy, zčásti postupnou kultivací chatových objektů, zvláště ve vysokých polohách a bezprostředně u břehu Labe, které jsou velmi pohledově exponovány.

(3) Součástí území čtvrti jsou ochranná pásma vodního zdroje. V zájmu ochrany území je navrženo vybudování splaškové

stoky s napojením v městské části B10Brná. Do pobřežní komunikace uložit 3. kategorii V, E, P, S2 s přečerpávacími stanicemi ve vzdálenosti po 1 km. Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) V rámci řešení rozvojových ploch bude rozmístěno nejméně 100 stání pro dopravu v klidu. Podél řeky bude vedena cyklistická trasa, pro niž se v území vymezuje a chrání územní rezerva.

(5) Území příměstské čtvrti C9 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Sebuzín“; stabilizované území, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz obce, jehož dosavadní charakter a měřítko zástavby musí být zachovány a respektovány. Zachována musí být i urbanistická struktura lokality. V rámci řešení rozvojových ploch se ukládá umístit nejméně 100 stání pro dopravu v klidu,

b) „I-2 Kolibov“; stabilizované území se zástavbou charakteristickou pro labské údolí za „Portou Bohemicou“ - území architektonicky a urbanisticky významné pro obraz obce,

c) „I-3 Labský břeh - dolní část - chatová kolonie“; stabilizované území chatové zástavby, urbanisticky významné pro obraz čtvrti a města,

d) „I-4 Labský břeh - horní část - chatová kolonie“; stabilizované území chatové zástavby, urbanisticky významné pro obraz čtvrti a města,

e) „OV-1 Rekreační středisko“; stabilizované území, areál v údolí potoku Rytina, určený k rekreačnímu využití,

f) „D-1 Železnice“; stabilizované území, těleso železnice, včetně ochranného pásma železniční trati,

g) „OK-1 Sebuzín - stráně a údolí“; otevřené nezastavitelné území, stabilizované a transformační, nerozšiřování a útlum chatové zástavby, zvláště v architektonicky a urbanisticky pohledově exponovaných místech,

h) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; část lesního masivu zasahující do území čtvrti, stabilizované území, významný

krajinný prvek.

- i) „V-1 Labe“; vodní plocha.

článek 75
závazné regulační podmínky
pro lokality příměstské čtvrti C10
Církvice

(1) Území příměstské čtvrti Církvice (obr. 22) je nejjižnější částí správního území města na levém břehu Labe. Na východě je vymezena správní hranicí města. Na severu sousedí s příměstskou čtvrtí C9Sebuzín. Zaujímá plochu celého katastru obce.

(2) Ráz původní zástavby v okolí kostela bude zachován. Stavební činnosti a formy zástavby musí respektovat měřítko stávající zástavby. V extravilánu obce bude uskutečňována postupná transformace stávající chatové zástavby zčásti do zástavby rodinnými domy, zčásti postupnou kultivací chatových objektů, zvláště ve vysokých polohách a bezprostředně u břehu Labe, které jsou velmi pohledově exponovány.

(3) Součástí území příměstské čtvrti jsou ochranná pásma vodních zdrojů a zařízení. V zájmu ochrany území bude zřízena oddílná stoková soustava, propojující rovněž Sebuzín, Brnou a Střekov. V pobřežní komunikaci položit pokračování všech potrubí a kabelů. Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) Podél řeky bude vedena cyklistická trasa, pro niž se v území vymezuje a chrání územní rezerva.

(5) Území příměstské čtvrti C10 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Církvice“; stabilizované území, jehož ráz zástavby v okolí kostela, architektonicky a urbanisticky významné pro obraz obce, musí být respektován a zachován,

b) „I-2 Labský břeh - dolní část - chatová kolonie“; stabilizované území chatové zástavby, urbanisticky významné pro obraz čtvrti a města,

c) „I-3 Labský břeh - horní část - chatová kolonie“; stabilizované území chatové zástavby, urbanisticky významné pro obraz čtvrti a města,

d) „D-1 Železnice“; stabilizované území, těleso železnice, včetně ochranného pásma železniční trati,

e) „OK-1 Církvice - stráně“; otevřené nezastavitelné území, stabilizované a transformační, nerozšiřování a útlum chatové zástavby, zvláště v architektonicky a urbanisticky pohledově exponovaných místech,

f) „OK-2 Církvice - břeh“; nezastavěná část území pod tratí, stabilizované území,

g) „L-1 Zámecký vrch - Vysoký a Malý Ostrý - Bučina - Havraní skála“; část lesního masivu zasahující do území čtvrti, stabilizované území, významný krajinný prvek.

- h) „V-1 Labe“; vodní plocha.

článek 76
závazné regulační podmínky
pro lokality příměstské čtvrti C11
Vaňov

(1) Území příměstské čtvrti Vaňov (obr. 23) je nejjižnějším levobřežním územím města. Sousedí bezprostředně s vnitřním městem, na něž plynule navazuje. Zaujímá užší pás území při levém břehu Labe, který je zcela uzavřen vůči krajině ležící nad údolím.

(2) Obnova stávající zástavby a nová zástavba bude respektovat stávající měřítko nízkopodlažní zástavby obce. V územích v bezprostředním dotyku s vnitřním městem (lokalita A-I-5) v lokalitách „Čajkovského“ a „Pod Vrkočem“ naváže zástavba na stávající větší vilové objekty. Charakter zástavby ve „Starém Vaňovu“ bude zachován. Součástí lokality jsou rozvojové plochy pro komerčně industriální využití a pro sportovně rekreační areál u Labe.

(3) Příměstská čtvrť provozuje vlastní čistírnu odpadních vod (ČOV), avšak pouze pro lokalitu „Nový Vaňov“. Stávající nevyhovující jednotná stoková soustava, napojená do Labe, bude doplněna na oddílnou a splašky budou samostatně odváděny přečerpáním do dělené soustavy v Pražské ulici a do ústřední čistírny

odpadních vod (ČOV). Zásobování plynem bude trasováno v pokračování Pražské ulice. Podrobnosti zásobování plynem stanoví regulační plán. Standard technického vybavení území bude A2+B2.

(4) V rámci rozvojových ploch bude rozmístěno nejméně 80 stání pro dopravu v klidu.

(5) Při transformaci území bývalé Prefy bude v břehových partiích vysázena doprovodná zeleň.

(6) Území příměstské čtvrti C11 zahrnuje soubor lokalit

a) „I-1 Starý Vaňov“; stabilizované území jádra obce se stopami historické zástavby. Při stavebních činnostech musí být respektovány cenné architektonické prvky a měřítko zástavby,

b) „I-2 Nový Vaňov - nad tratí“; stabilizované území se zástavbou rodinnými domy; na území nad ulicí Ve stráni ohrožené sesuvy půdy se vztahuje stavební uzávěra,

c) „I-3 Nový Vaňov - pod tratí“; stabilizované území se zástavbou rodinnými domy,

d) „I-4 Pod Vrkočem“; stabilizované území, určené k postupné přestavbě na vilovou čtvrť,

e) „I-5 Čajkovského“; stabilizační území určené k postupné přestavbě na vilovou čtvrť,

f) „OV-1 Vaňov“; stabilizované území určené k umístění a provozování sportovně rekreačního areálu, v jehož rámci musí být rozmístěno nejméně 80 stání pro dopravu v klidu,

g) „KIZ-1 Prefa“; rozvojové území určené ke komerčně industriálnímu využití, urbanisticky a architektonicky významné pro obraz města, upřednostňuje se využití pro činnosti komerční před využitím pro činnosti výrobní, bude vytvořen koridor podél říčního břehu pro pěší a cyklistickou cestu, bude vytvořena veřejná cesta spojující úpatí Vrkoče s labským břehem; až do okamžiku zprovoznění jezu v Malém Březně lze lokalitu dočasně využívat pro překládku sypkých substrátů,

h) „D-1 Železnice“; stabilizované území, těleso železnice, včetně ochranného pásma železniční trati,

i) „L-1 Ořechovka - Široký kámen“; stabilizované nezastavitelné území části lesního masivu zasahující do území čtvrti.

j) „V-1 Labe“; vodní plocha.

ČÁST OSMÁ ZVLÁŠTNÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY

článek 77 obecná ustanovení

(1) Zvláštními závaznými regulačními podmínkami se rozumí podmínky podmiňující uskutečňování některých činností, dějů a zařízení, jejichž důsledkem je omezení výkonu vlastnických práv nebo práv příbuzných z důvodů veřejného zájmu. Stanovují se pro jednotlivé pozemky nebo parcely, popřípadě pro jejich soubor.

(2) Nelze-li určit rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám nebo práv příbuzných s přesností uvedenou v odstavci 1, bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací, zpravidla regulačním plánem pořízeným pro jednotlivou lokalitu za podmínek stanovených článkem 81 této vyhlášky.

(3) Vymezení některých činností, dějů a zařízení, jejichž důsledkem je omezení výkonu vlastnických práv k pozemkům nebo stavbám nebo práv příbuzných z důvodů veřejného zájmu touto vyhláškou, nevylučuje možnost vymezit některé další činnosti, děje a zařízení, jejichž důsledkem je omezení výkonu vlastnických práv nebo práv příbuzných z důvodů veřejného zájmu navazující územně plánovací dokumentací, zejména v případech celoměstského významu nebo místního významu, důležitých pro rozvoj části města, čtvrti, lokality nebo bloku.

(4) Rozhodnutí podle odstavce 2 a 3 lze učinit pouze za podmínek stanovených v článku 90 až článku 91 této vyhlášky.

článek 78
veřejně prospěšná a asanační opatření,
pro něž lze vlastnická práva
zčásti nebo zcela vyvlastnit
(veřejně prospěšné stavby a plochy a
stavby ve veřejném zájmu)

(1) Pozemky nebo stavby, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel a které byly určeny jako veřejně prospěšné stavby, jsou jako takové označeny v grafické a textové části územně plánovací dokumentace, je jim poskytována územní a souvisící ochrana a jimiž jsou

- a) pro celé správní území města trasa dálnice D8 v úseku Trmice - Knínice, mimoúrovňové křížení dálnice D8 na trase Předlice a Úžín,

b) pro území jednotlivých městských a příměstských čtvrtí

- centrální park (A),
- park na Ovčím vrchu (A),
- komunikační propojení ulice Winstona Churchilla a ulice Panské (A),
- doprovodná zeleň ulice Žižkovy (A),
- dálniční přivaděč „předlický“ (B1),
- plocha budoucího centrálního náměstí ve Všebořicích (B2),
- uliční síť nových Všebořic (B2),
- rozšíření zámeckého parku za Pekelský potok (B4),
- doprovodná zeleň na ulici Přístavní (B4),
- rekonstrukce železničního podjezdu na Střekově a ulice Litoměřické (B5),
- koridor pro energetické vedení VVN (B6, B7 a B8),
- komunikační propojení Všebořice - Varvažov (B7),
- pozemek PKÚ při východním okraji plochy Tlakové plynárny Ústí jako záchytné parkoviště nákladní dopravy v období zvýšeného emisního nebezpečí (B7),
- plochy veřejných prostranství v

navržených subcentrech (B10).

(2) Plochy a stavby ve veřejném zájmu jsou vyznačeny v grafické příloze územně plánovací dokumentace. Zahrnují zejména

a) ochranná pásma a chráněná území vyhlášená v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nejsou-li součástí souboru veřejně prospěšných staveb,

b) plochy na výstavbu 44 hromadných garáží,

c) územní rezerva na budování páteřních cyklistických tras

Všebořice - Předmostí,

Bukov - Neštětice,

Severní terasa - Trmice,

trasy podél Bíliny,

trasy podél obou břehů Labe.

článek 79
památková péče

(1) Zvláštním případem ploch a staveb ve veřejném zájmu jsou plochy a stavby památkově hodnotné.

(2) Předmětem památkové péče o plochy a stavby, zejména jejich ochrany, je

a) soubor ploch a staveb zapsaných v Seznamu nemovitých kulturních památek podle zvláštních předpisů,

b) soubor ploch a staveb navržených k zapsání do Seznamu nemovitých kulturních památek podle zvláštních předpisů,

c) soubor ploch a staveb označených výslovně a jednotlivě jako urbanisticky nebo architektonicky památkově významné pro charakter města územním, popřípadě regulačním plánem.

článek 80
nemovitosti ve vlastnictví města,
na něž se vztahuje zvláštní
právní režim pro nakládání s nimi

(1) Na nemovitosti (pozemky a stavby) ve vlastnictví obce, popřípadě na příbuzná práva k takovým nemovitostem, které slouží veřejným účelům nebo které byly pro takové účely určeny a které byly jako takové označeny v grafické a textové části územně

plánovací dokumentace nad rámec stanovený v článku 78 této vyhlášky, se vztahuje zákaz dispozice s nimi, zejména zcizení, pro jiný účel, než ke kterému slouží nebo ke kterému byly určeny.

(2) O změně práva disponovat takovými nemovitostmi lze rozhodnout pouze na základě změny platné územně plánovací dokumentace.

ČÁST DEVÁTÁ REGULAČNÍ PLÁNY A ORGÁNY MĚSTSKÉ SAMOSPRÁVY

oddíl první *regulační plány a krycí listy* **článek 81** **regulační plány**

(1) Regulační plány se pořizují pro území jednotlivých lokalit, popřípadě pro území jednotlivých bloků, popřípadě souboru bloků. Regulační plány musí být pořízeny pro území dosud nezastavěná, která byla územním plánem k zastavění určena, a to vždy před zahájením příslušného správního řízení k činnosti (obvykle stavební), pro kterou je využití území určeno, ledaže rozsah území, popřípadě jeho utváření umožňuje ve výjimečných případech stanovit regulační podmínky urbanistickou studií.

(2) Regulační plány obsahují zejména limity pro činnosti a děje, limity prostorově hmotové (výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění, velikost bloků, uliční profil, míru otevřenosti bloků a architektonickou kvalitu), stanovení režimu a břemena.

(3) Z hlediska časové posloupnosti vyhotovení regulačních plánů se rozlišuje stupeň

- a) naléhavý,
- b) výhledový.

Stupeň naléhavosti vyhotovení regulačních plánů se vyznačuje u jednotlivých lokalit, popřípadě výjimečně u jednotlivých bloků.

(4) Není-li pro stanovení regulačních podmínek zpracována schválená územně

plánovací dokumentace v dostatečné rozlišovací podrobnosti (regulační plán), může v tomto případě a pro tyto účely příslušný odbor MmÚ v oblasti územního plánování zadat v souladu s obecně závaznými právními předpisy vypracování urbanistické studie nebo vyhlásit soutěž, jejíž řádně radou města projednané a usnesením doporučené a zastupitelstvem města schválené výsledky se stanou podkladem pro stanovení regulačních podmínek pro vymezené území.

(5) Návrh na stavby v tzv. transformačních a rozvojových územích, kde není zpracován a schválen regulační plán, ale navrhovaná stavba je v souladu s funkčním využitím území lokality, se posuzuje individuálně ve správním řízení dle stavebního zákona. Návrh stavby bude v těchto případech doložen zastavovací nebo urbanistickou studií pro celé transformační nebo rozvojové území, projednanou jako územně plánovací podklad.

článek 82 **krycí listy** **obecná ustanovení**

(1) Pro účely jednotné evidence a v zájmu sjednocení podkladů pro rozhodování se v rámci pořizování regulačních plánů vyhotovují pro území lokality, popřípadě bloku nebo souboru bloků krycí listy.

(2) Krycí listy obsahují část závaznou a část směrnou.

(3) Nedílnou součástí obsahu krycích listů jsou usnesení rady a zastupitelstva města a významná územní a stavební rozhodnutí, která se vztahují k příslušné lokalitě, bloku nebo souboru bloků.

článek 83 **krycí list lokality**

(1) Krycí list lokality se pořizuje pro účely jednotné evidence údajů, týkajících se základních zásad utváření území (jeho uspořádání a využití) na rozlišovací úrovni územního plánu.

(2) Závazná část krycího listu lokality

obsahuje

a) údaje identifikační, jimiž se rozumí název a evidenční zařazení v rámci členění území,

b) údaje o charakteru území, a to popis území, jímž se rozumí místo v uspořádání území, zastavitelnost území a míra stability,

zásady využití území, včetně popisu činností, dějů a zařízení přípustných a obvyklých, podmíněčně přípustných a nepřípustných,

obecné regulativy - režim, měřítko a zátěž (limity a rizika),

c) údaje o infrastruktuře, týkající se dopravy, inženýrských sítí,

d) údaje o přírodě a krajině,

e) údaje o zvláštních závazných regulačních podmínkách, týkající se

veřejně prospěšných staveb,

pozemků anebo staveb určených k veřejně prospěšným účelům, včetně ochranných pásem a chráněných území podle zvláštních předpisů, nejsou-li součástí údajů uváděných výše.

(3) Směrná část krycího listu obsahuje zejména

a) označení kritických rozvojových míst,

b) návrh etap a priorit řešení,

c) bilance, zejména s uvedením deficitů (infrastrukturní parametry území, ekonomické parametry území, sociální parametry území, krajinné a přírodní parametry území a podobně),

d) cenovou mapu.

(4) Nedílnou součástí závazné části krycích listů jsou usnesení rady a zastupitelstva města a významná územní a stavební rozhodnutí, která se vztahují k příslušnému lokalitě.

(5) Ustanovení o krycím listu lokality se pro krycí listy bloku, popřípadě souboru bloků, zhotovované na úrovni regulačního plánu, užijí přiměřeně.

článek 84

informační systém o území a územní identifikace

Základem užitého informačního systému o území města Ústí nad Labem je standard státního informačního systému k územní identifikaci, splňující náležitosti vymezené obecnými právními předpisy a rozhodnutími.

oddíl druhý

orgány městské samosprávy

článek 85

orgány městské samosprávy

(1) Městské samosprávě je vyhrazeno, dle zákona o obcích (obecní zřízení), zřídit a zrušit podle potřeby iniciativní orgán Zastupitelstva města (výbor) nebo poradní orgán Rady města (komisi), jehož posláním bude přispívat k účinnému, účelnému a kvalifikovanému rozhodování o správě a rozvoji území města Ústí nad Labem v souladu s cíli stanovenými touto vyhláškou, schválenou územně plánovací dokumentací a vydanými platnými správními rozhodnutími a v souladu s projednanými a schválenými programy územního rozvoje města.

článek 86

zrušen

článek 87

zrušen

článek 88

zrušen

článek 89

zrušen

**ČÁST DESÁTÁ
PŘECHODNÁ
A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**ZMĚNY
článek 90**

(1) Změny závazné části územně plánovací dokumentace a úpravy směrné části územně plánovací dokumentace se provádí obvyklým způsobem, v souladu se zákonem č. 50/1976 sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění všech pozdějších předpisů.

(2) Návrhy na změnu územně plánovací dokumentace se prodávají a vyhodnocují v pravidelných dvouletých intervalech s účinností od 1.1.2003.

**článek 91
náležitosti podávání návrhů změn**

(1) Návrhy změn jsou oprávněny podat dotčené orgány veřejné správy, občanská sdružení a občanské iniciativy ustanovené v souladu s obecnými právními předpisy a za podmínek stanovených zvláštními předpisy, popřípadě fyzické nebo právnické osoby, které na věci prokázaly nepochybný právní zájem.

(2) Návrh na změnu územně plánovací dokumentace se podává vedoucímu příslušného odboru MmÚ v oblasti územního plánování, nebo pověřenému členu Rady města odpovědného za územní rozvoj města Ústí nad Labem.

(4) Návrh na změnu územně plánovací dokumentace musí obsahovat tyto náležitosti:

a) určení žadatele, popřípadě žadatelů uvedením jména, popřípadě obchodního názvu a adresy nebo sídla,

b) osvědčení nepochybného právního zájmu na podání návrhu,

c) předmět změny územně plánovací dokumentace s uvedením rozsahu a důvodů, pro něž má být změna provedena, včetně posudku o vlivu na životní prostředí, vyplývá-li vypracování takového posudku ze zákona, z platného správního rozhodnutí nebo ukládá-li pro dotčené území takovou

povinnost územně plánovací dokumentace,
d) určení druhů a parcelních čísel dotčených pozemků podle katastrální evidence s uvedením vlastnických a jiných práv a se zvláštním uvedením dotčených ochranných pásem a chráněných území.

(5) Návrh na změnu územně plánovací dokumentace může obsahovat

a) situační výkres v měřítku přiměřeném rozsahu navrhované změny, zejména urbanistické a architektonické řešení,

b) předběžná stanoviska a souhlasy dotčených fyzických a právnických osob a orgánů veřejné správy,

c) posudek o vlivu na životní prostředí, není-li vypracování takového posudku uloženo zákonem, platným správním rozhodnutím nebo neukládá-li takovou povinnost pro dotčené území platná územně plánovací dokumentace.

(6) Fyzické a právnické osoby, jejich sdružení a orgány uvedené v odstavci 1 musí být při projednávání změn územně plánovací dokumentace, popřípadě udílení výjimek z ní vyzvány jednotlivě písemně k vyjádření ve lhůtě ne kratší než šedesát dnů od vydání výzvy k vyjádření.

**článek 92
výklad některých dalších pojmů**

(1) Pro účely této vyhlášky, územního plánování a správního řízení (řízení územního, stavebního a řízení souvisejících) se rozumí

a) územním plánem města územní plán sídelního útvaru,

b) regulačním plánem územní plán zóny,

c) veřejnou správou výkon státní správy, výkon územní samosprávy a výkon profesní samosprávy.

(2) Pro účely této vyhlášky, územního plánování a správního řízení se dále rozumí

a) drobnou chovatelskou činností chov drobných hospodářských zvířat, zejména hrabavé a vodní drůbeže, králíků, holubů a včel, a kožešinových zvířat, zejména norků, lišek, pesců a nutrií; drobnou chovatelskou činností

není chov psů, koček, ptáků zpěvavých a ozdobných, drobných laboratorních zvířat, želv, plazů a jiných drobných živočišných druhů subtropů a tropů, neděje-li se tak podnikatelským způsobem,

b) drobnou pěstitelskou činností nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny,

c) drobnou výrobní činností a zařízením výroba a zařízení netovární povahy,

d) nerušícími službami a výrobou takové činnosti (popřípadě děje), jejichž negativní působky (účinky a vlivy) neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou.

(3) Pro účely této vyhlášky se rozumí zařízením prostorová jednotka, sloužící výkonu určitých činností a dějů - obvykle stavba nebo technologická zařízení ve stavbě umístěná, a to zejména

a) rodinným domem dům o nejvýše třech plnohodnotných nadzemních podlažích, popřípadě dvou plnohodnotných nadzemních podlažích a obytném podkroví s nejvýše třemi samostatnými bytovými jednotkami,

b) nájemní vilou dům o nejvýše čtyřech plnohodnotných nadzemních podlažích v rozvolněné zástavbě s vlastní neveřejnou zahradou,

c) bodovým domem soubor uzavřených samostatných bytových jednotek, popřípadě domů spojených funkčně a dispozičně v jeden celek s vlastním neveřejným pozemkem,

d) nájemním domem dům o více než čtyřech samostatných bytových jednotkách, obvykle pronajímaných za úhradu (podnikatelským způsobem); součet ploch bytových jednotek musí v nájemním domě činit nejméně polovinu celkové užitné plochy domu, není-li touto vyhláškou, platným správním rozhodnutím nebo regulačním plánem stanoveno jinak,

e) malým ubytovacím zařízením stavby pro dočasné ubytování s kapacitou

do dvaceti lůžek,

f) zařízením pro obchodní činnosti:

malé obchodní zařízení (prodejna), které je obvykle součástí jiných víceúčelových zařízení nebo začleněno do staveb pro bydlení o výměře prodejní plochy do 200m² o jednom nadzemním podlaží,

velkoobchodní prodejna, kterou se rozumí samostatné obchodní zařízení o výměře prodejní plochy do 2.000m² o jednom nadzemním podlaží, a to jako

i/ supermarket - s plným sortimentem při omezeném prodeji potravinářského zboží,

ii/ hypermarket - s plným sortimentem bez omezení pro prodej potravinářského zboží,

tržnice, kterou se rozumí samostatné velkoplošné obchodní zařízení, tvořící otevřený areál skládající se ze samostatných zařízení pro obchodní činnosti, o výměře celkové prodejní plochy do 10.000m² o jednom nadzemním podlaží,

prodejní sklad, kterým se rozumí obchodní a s neomezeným počtem parkovacích stání, velkoplošný, s prodejní plochou do 20.000m²,

g) zábavním zařízením herny, taneční sály a noční podniky.

(4) Není-li touto vyhláškou stanoveno jinak, užívají se pojmy ve vyhlášce uváděné ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

článek 93

správa územně plánovací dokumentace

(1) Schválenou územně plánovací dokumentací archivuje, spravuje a regulační podmínky nezbytné pro účely územního a stavebního řízení před příslušnými správními orgány k nahlédnutí a pro informaci všem fyzickým a právnickým osobám a orgánům veřejné správy, které prokázaly na věci nepochybný právní zájem, je povinen poskytnout stavební úřad města Ústí nad Labem.

(2) Část územně plánovací dokumentace

týkající se městských částí je uložena k nahlédnutí a pro informaci v kopii na stavebním úřadu dotčené městské části, a to za podmínek stanovených v odstavci 1.

článek 94 **ustanovení přechodná**

(1) V případech zvláštního zřetele hodných, zejména pro lokality, pro něž jsou navrženy podstatné změny základních zásad utváření území, popřípadě změny obecných regulativů, lze jednotlivě stanovit zvláštní časový režim přechodu k postupnému uplatňování navrhovaných základních zásad utváření území, popřípadě obecných regulativů. V takovém případě musí být podmínky tohoto zvláštního časového režimu jednoznačně vymezeny v popisu lokality a tvoří nedílnou součást jejich závazných regulačních podmínek.

článek 95 **ustanovení zrušující**

Zrušuje se platnost dosavadní obecně závazné směrnice pro uspořádání sídelního útvaru Ústí nad Labem, schválené usnesením vlády České socialistické republiky č. 180 ze dne 15. června 1977.

článek 96

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu města Ústí nad Labem nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.