

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE **„Územní studie Severní Terasa – Hoření - Malátova“**

Dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanovuje pořizovatel územní studie následující zadání:

1. Cíle a účel pořízení územní studie

Cílem územní studie je prověřit možnosti a podmínky změn v území a navrhnout optimální využití území vzhledem k umístění všech ploch a jejich logické návaznosti s využitím přípustných a podmíněně přípustných činností v souladu s navrženým převažujícím účelem využití tak, aby bylo zajištěno kvalitní životní a sociální prostředí a napojení všech ploch na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na existující limity v území.

Účel pořízení územní studie je uložen platnou územně plánovací dokumentací – Územním plánem Ústí nad Labem, vydaným formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 94/11 ze dne 15. 12. 2011. Pořizovatelem územní studie je Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor investic a územního plánování, Oddělení územního plánování, které zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 stavebního zákona.

Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie může být použita i jako podnět pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace.

2. Rozsah řešeného území

Řešeným územím je plocha přestavby P11-13 o celkové rozloze 40 189,95 m² v katastrálním území Ústí nad Labem. Součástí řešeného území jsou dále: část p. p. č. 4897/2, část p. p. č. 4897/9, část p. p. č. 4895/14, část p. p. č. 4897/7, část p. p. č. 4897/10 a p. p. č. 4897/12, v katastrálním území Ústí nad Labem o celkové rozloze 4 655,5 m², které leží mezi plochou přestavby P11-13 a areálem sportoviště v Krušnohorské ulici, viz grafické přílohy.

Územní studie bude zpracována pro celé řešené území v rozsahu, v jakém je vymezeno platným územním plánem a částí pozemkových parcel uvedených výše. V rámci řešení širších vazeb na okolí se doporučuje v návrhu územní studie přesáhnout mimo vymezené území. Tento přesah musí být v návrhu odůvodněn. V návrhu územní studie se doporučuje zohlednit napojení ploch řešených v rámci územní studie na uvažované přemostění Krušnohorské ulice.

3. Požadavky na obsah řešení územní studie

3.1. Požadavky vyplývající z platné územně plánovací dokumentace

- I. Územní plán Ústí nad Labem vymezuje pro plochu P11-13 způsob využití „**BM plochy bydlení v bytových domech**“.

BM plochy bydlení v bytových domech

a) převažující účel využití

- *bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně*

b) přípustné

- *plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby*
- *maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území*
- *penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek*
- *kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území*
- *předškolní a školní zařízení*
- *sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*

c) podmíněně přípustné

- *ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby*
- *zařízení veřejné a komunální správy*
- *zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu*

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- *pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*

e) nepřípustné

- *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Převažujícím účelem využití předmětné plochy je bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně. Přípustná je výstavba bytových vícepodlažních domů, maloobchodů, stravovacích zařízení a nerušících řemeslnických provozů, které budou sloužit pro obsluhu tohoto území, penzionů s ubytovací kapacitou omezenou do 45 lůžek, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby tohoto území, předškolní a školní zařízení, sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území a nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné jsou ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby, zařízení veřejné a komunální správy. Zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu.

Řešené území přestavbové plochy P11-13 je dále rozšířeno o části pozemkových parcel, které leží mimo přestavbovou plochu P11-13. Jedná se o p. p. č. 4897/2, p. p. č. 4897/9, p. p. č. 4897/10 a p. p. č. 4897/7 v k. ú. Ústí nad Labem. Části těchto pozemků jsou též součástí plochy P11-13. Dále jsou součástí řešeného území p. p. č. 4895/14 a p. p. č. 4897/12 v k. ú. Ústí nad Labem, které leží mimo přestavbovou plochu P11-13.

- II. Územní plán Ústí nad Labem vymezuje pro část p. p. č. 4897/2, část p. p. č. 4897/9, část p. p. č. 4895/14 v k. ú. Ústí nad Labem způsob využití „**SM-M plochy smíšené obytné městské**“.

SM-M plochy smíšené obytné městské

a) převažující účel využití

- *plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech společně s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností převážně místního významu*

b) přípustné

- *bytové i rodinné domy*
- *zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů*
- *maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch*
- *kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče*
- *ostatní ubytovací zařízení a veřejné stravování - nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- *plochy obytné zeleně s veřejným, omezeným i vyhrazeným přístupem*

c) podmíněně přípustné

- *zařízení drobné výroby a služeb s podmínkou, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny*

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- *při rekonstrukcích a po demolcích obytných objektů povinnost zachování min. 30% ploch obytných*
- *pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*

e) nepřípustné

- *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Převažujícím účelem využití předmětné plochy je bydlení v bytových domech společně s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností převážně místního významu. Přípustná je výstavba bytových i rodinných domů, zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů, maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch, kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče, ostatní ubytovací zařízení a veřejné stravování - nezbytná dopravní a technická infrastruktura a plochy obytné zeleně s veřejným, omezeným i vyhrazeným přístupem. Podmíněně přípustné jsou zařízení drobné výroby a služeb s podmínkou, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny. Zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu.

Nerušící obslužné funkce jsou takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem. Plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí.

V souladu s regulativy pro předmětný způsob využití dle Územního plánu Ústí nad Labem bude v rámci řešeného území vymezeno ideálně souvislé veřejné prostranství, tedy pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy se způsobem využití „**BM plochy bydlení v bytových domech**“ a „**SM-M plochy smíšené obytné městské**“ budou vymezeny plochy veřejného prostranství s těmito zastavitelnými plochami související o výměře nejméně 1000 m² – do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (§ 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Veřejná prostranství budou vymezena tak, aby mohla plnit funkci např. parku, veřejné zeleně obecně. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce - shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod. (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a v odůvodněných případech také pro umístění základní vybavenosti v území.

- III. Územní plán Ústí nad Labem vymezuje pro část p. p. č. 4897/2, část p. p. č. 4897/9, část p. p. č. 4895/14, část p. p. č. 4897/7, část p. p. č. 4897/10 a p. p. č. 4897/12 v katastrálním území Ústí nad Labem způsobem využití „**ZV-LP plochy zeleně na veřejných prostranstvích – lesopark**“.

ZV-LP plochy zeleně na veřejných prostranstvích – lesopark

a) převažující využití:

- *nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru*

b) přípustné

- *trvalé travní porosty s extenzivní údržbou*
- *nízká i vysoká zeleň*
- *prvky drobné architektury (vybavení a mobiliář základní, např. lavičky, přístřešky)*
- *pěšiny a cyklostezky převážně nezpevněné*

c) podmíněně přípustné

- *plochy pro sport a rekreaci nevyžadující nový zpevněný povrch*
- *nezbytná technická a dopravní infrastruktura.*

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- *užití konifer, zdobných kultivarů a introdukovaných dřevin je nežádoucí, v plochách obsahujících prvky ÚSES vyloučené, možné je pouze v rámci stávající výsadby, příp. podél hlavních parkových os zpevněných cest doplňková květinová výsadba*
- *zastavěné plochy nesmí přesahovat 10% plochy lesoparku*

e) nepřípustné

- *všechny ostatní výše uvedené funkce a činnosti*

Převažující účel využití předmětných ploch je nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Přípustné jsou trvalé travní porosty s extenzivní údržbou, nízká i vysoká zeleň, prvky drobné architektury (vybavení a mobiliář základní, např. lavičky, přístřešky), pěšiny a cyklostezky převážně nezpevněné. Podmíněně přípustné jsou plochy pro sport a rekreaci nevyžadující nový zpevněný povrch nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu.

Plochy řešené územní studií – přestavbová plocha P11-13, a část p. p. č. 4897/2, část p. p. č. 4897/9, část p. p. č. 4895/14, část p. p. č. 4897/7, část p. p. č. 4897/10 a p. p. č. 4897/12 v katastrálním území Ústí nad Labem se nacházejí v pohledově exponované lokalitě mezi sídlištěm Severní Terasa a sídlištěm v Hořené ulici. Z historického pohledu bylo předmětné území součástí plánované zástavby

navazující na zástavbu stávající realizované části sídliště Severní Terasa na severu, sídliště Hornická – Stará na západě, sídliště v Hoření ulici na jihu a zástavbou starých Stříbrníků na východě. Předmětné plochy byly určeny pro výstavbu obchodního a kulturního centra, objektů vysokých škol, hotelu a veřejného parku (s navazujícím sídlištěm Na Skřivánku).

Urbanistická kompozice původního řešení předmětných ploch byla založena na centrální ose procházející parkem na Severní Terasě, parkem Míru mezi čtyřmi věžovými bytovými domy na sídlišti Malátova - Hoření, která je dále směřovaná na věž kostela Nejsvětější trojice v Jeseninově ulici na Střekově. Důležitým prvkem bylo pěší propojení jednotlivých částí sídliště a dalších městských čtvrtí podél této hlavní urbanistické osy. Západní část od této hlavní osy byla věnována parku, který měl propojovat nedostavěné centrum sídliště se sídlištěm Hornická – Stará. Z původního záměru se realizovala stavba nákupního a kulturního centra (sektorové centrum), které bylo po demolici nahrazeno sportovištěm. Dále byla realizována stavba hotelu Máj, který je dnes nefunkční ruinou a stavba objektů vysoké školy (dnes v majetku UJEP), které univerzita přestala plně využívat. Dalším významným bodem je uplatnění lokality v dálkových pohledech na město od západu zejména z krajiny podél dálnice D8 a z jihu z Labského údolí, kde se zejména uplatňuje kompozice čtyř výškových bytových domů na sídlišti Malátova – Hoření. Z těchto důvodů se jedná o urbanisticky a architektonicky významnou lokalitu.

Na části předmětných ploch jsou vymezeny plochy pro výstavbu objektů, jejichž architektonickou část projektové dokumentace případné výstavby může zpracovávat jen autorizovaný architekt.

3.2. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Územní studie bude řešit prostorovou organizaci území zaměřenou zejména na vymezení veřejných prostranství a ploch pro novou zástavbu a ochranu stávajících ploch bydlení a existujících staveb, zejména sportoviště, objektů UJEP, bývalého hotelu Máj a objektů čtyř bytových domů v sídlišti Malátova – Hoření, s respektováním limitů v daném území - archeologické naleziště III. zóna, geologická lokalita (odkryv). Upozorňujeme na možný výskyt potencionálního sesuvného území, v souvislosti s terénními úpravami při přípravách území pro stavbu sektorového centra.

Územní studie bude řešit prostorovou a hmotovou návaznost navrhované zástavby na stávající zástavbu, navrhne novou parcelaci v území. Budou vymezena veřejná prostranství a jejich spojnice umožňující společenské aktivity obyvatel pro posílení sociálních kontaktů, včetně návrhu prvků veřejné zeleně (park, dětská hřiště, odpočívadla apod). Bude respektována základní urbanistická kompozice v území daná historickými souvislostmi – hlavní urbanistická osa sídliště Severní Terasa – kostel Nejsvětější trojice v Jeseninově ulici na Střekově. Podél této urbanistické osy bude ponechán nezastavitelný prostor o minimální šířce 30 m. Územní studie bude řešit pěší prostupnost území od severu k jihu a bude koordinována zejména se záměrem přemostění Krušnohorské ulice. Územní studie bude řešit prostupnost území od západu k východu a zejména navrhne propojení se sídlištěm Hornická - Stará a sídlištěm Stříbrníky. Při řešení ploch u stávajícího sportoviště zohlednit udržitelnost projektu.

Budou navrženy základní prvky prostorové regulace, zejména jednoznačně definované stavební čáry, uliční čáry a výšková hladina zástavby. Územní studie stanoví maximální výškovou úroveň v daném prostoru, kterou je třeba prověřit v dálkových pohledech. Maximálně doporučená podlažnost je 15 podlaží. Územní studie stanoví orientace objektů, výškové dominanty drobné/místní, rozměrnost a měřítko objektů, hustotu zastavění a podíl zeleně v jednotlivých částech řešeného území. V rámci řešení bude prověřeno umístění prostor (povrchové/podzemní) pro umístění nádob na komunální odpad v souvislosti s vedením technické a dopravní infrastruktury. V rámci řešení bude i návrh parcelace, která bude stanovena jako nezávazná. Dále bude navrhnut a odůvodněn minimální podíl převažující funkce (účel využití) včetně formy jakou má být tato funkce zajištěna a podíl zeleně zohledňující předpokládaný počet obyvatel. Bude stanoven systém dopravní obsluhy území včetně dopravy v klidu a bude zajištěna pěší prostupnost území a návaznost

na dopravní skelet lokality. Bude ponechána průchodnost územím, zejména p. p. č. 4896/1 v k. ú. Ústí nad Labem. Budou respektovány stávající pěší komunikace. Jejich případný přesun, rušení bude řádně odůvodněno. Územní studie bude řešit emise hluku z dopravní zátěže v ulice Hoření. Doprava v klidu bude řešena počtem 2 stání na jednu bytovou jednotku. Rozmístění hmot navrhované zástavby je třeba navrhnout tak, aby bylo možno v maximální míře realizovat balkony a terasy u jednotlivých objektů.

Územní studie bude řešit dopravní napojení předmětné lokality s přesahem do okolních ploch v širších souvislostech. Územní studie prověří napojení navrhovaného systému pěších komunikací na stávající trasy. Konceptí bude zaručena průchodnost z oblastí Severní Terasy (nové přemostění Krušnohorské ulice) do centra města přes hlavní urbanistickou (zelenou) osu řešeného území a z oblasti sídliště Hornická – Stará na Stříbrníky.

3.3. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V územní studii bude zohledněna zejména prostorová a funkční návaznost na okolní plochy. V návrhu územní studie budou dodrženy limity využití území, v případě, že navrhované řešení bude v konfliktu s některými limity využití území, je návrh možné akceptovat pouze při potvrzené dohodě s příslušným správcem dotčeného limitu v území.

Návrh územní studie bude zohledňovat polohu řešeného území a významné stavební dominanty. Návrh územní studie bude též zohledňovat dálkové pohledy na lokalitu.

Řešení dopravní obsluhy bude směřováno k takové organizaci prostoru, aby byla podpořena estetická hodnota veřejného prostranství s akcentováním základní urbanistické osy území.

Zpracovatel posoudí a odůvodní, zda je pro navrhnuté řešení vhodná nebo nutná etapizace výstavby v území. V případě, že vznikne potřeba navrhnout etapizaci výstavby, zpracovatel odůvodněně vymezí jednotlivé stavební či územní celky a opatření a obhajitelným způsobem (funkční a zejména ekonomická hlediska) stanoví pořadí popř. vzájemné vazby jejich postupného naplňování. Stejně tak určí podmiňující stavby či opatření (např. stavby dopravní a technické infrastruktury), bez jejichž realizace nelze započít realizaci uvažované zástavby.

Územní studie bude respektovat geologickou lokalitu (odkryv), kterou je nutné zachovat.

3.4. Požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury

Územní studie bude respektovat regulativy územního plánu, které může přiměřeně zpodrobnit. Studie stabilizuje v celém území návaznosti na komunikace a bude navrženo optimální napojení ploch na stávající komunikační síť (napojovací body, polohy křižovatek). Územní studie zohlední v dopravním napojení předmětných ploch vedení silnice I. třídy I/30 v ulici Hoření a Krušnohorská. Systém obslužných komunikací v řešeném území bude navrhnout tak, aby byl odstraněn či minimalizován počet neprůjezdných (slepých) komunikací. Uspořádání komunikací musí v maximální míře respektovat geomorfologii terénu, platnou legislativu v oblasti dopravy a základní urbanistickou koncepci. Územní studie prověří a navrhne vhodnou prostupnost území i vzhledem k okolním plochám a návaznostem cestní sítě, zejména pro pěší (viz kapitola 3.3). Doprava v klidu bude řešena počtem 2 stání na jednu bytovou jednotku. Odstavná stání budou řešena v rámci navrhovaných objektů, případně v samostatných garážových domech umístěných v řešeném území. Parkování pro dočasné odstavení vozidla mimo komunikaci bude řešeno s ohledem na celkové řešení veřejných prostranství.

Bude navržena koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu, včetně bilance potřeb jednotlivých médií.

Územní studie prověří geologické podmínky pro možnost zasakování vod s ohledem na navržené řešení, tj. odvádění, případně zadržování srážkových vod pro další využití v souladu s § 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění. Navržené řešení bude dostatečně zdůvodněno a v případě potřeby bude navrženo odvodnění plochy.

3.5. Obecné pokyny

Výchozím předpokladem je soulad územní studie s územně plánovací dokumentací, nelze však vyloučit ani možnost, že tento podklad bude obsahovat konkrétní podněty pro změnu ÚPD s odůvodněním, zejména v návaznosti na řešení problémů v širším území. Územní studie může sloužit jako podklad pro rozhodování v území, může být ale použita i jako podnět pro zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace, účel bude v závěru studie specifikován.

Územní studie bude obsahovat komplexní zdůvodnění přijatého řešení a dále údaje o splnění zadání a doplňujících pokynů pořizovatele vč. výčtu a odůvodnění případných odchylek a údaje o splnění požadavků na věcný obsah zpracované územní studie. Územní studie bude také obsahovat vyhodnocení souladu s požadavky a připomínkami dotčených orgánů, resp. správců technické infrastruktury.

Územní studie bude průběžně konzultována s pořizovatelem a upravována dle požadavků pořizovatele.

Registrace územní studie do evidence územně plánovací činnosti bude podmíněna souhlasnými vyjádřeními vybraných orgánů veřejné správy/institucí:

- Městský architekt Statutárního města Ústí nad Labem – Odbor investic a územního plánování MmÚ
- Odbor životního prostředí MmÚ
- Odbor dopravy a majetku MmÚ (silniční správní úřad)
- Odbor dopravy a silničního hospodářství KÚÚK (silniční správní úřad)
- Správci technické infrastruktury – ČEZ, SČVK a další dle potřeby (napojení na technickou infrastrukturu, navržení zástavby v ochranných pásmech technické infrastruktury)
- Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD)
- Úřad městského obvodu Ústí nad Labem – Severní Terasa
- Projednání navrženého dopravního řešení s dopravním inspektorátem PČR
- Konzultace s dotčenými vlastníky pozemků

4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Textová část včetně odůvodnění navrženého řešení

Textová část bude obsahovat zejména:

- Identifikační údaje
- Základní údaje o území, vymezení řešeného území, údaje o použitých podkladech
- Zhodnocení stávajícího využití území - charakteristika území, poloha, vazby na širší okolí, rozbor limitů využití území, zhodnocení podkladů a platné ÚPD, rozbor problémů k řešení
- Urbanistické řešení (návrh urbanistické koncepce) – regulace pro umístění a prostorové uspořádání staveb, podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- Návrh dopravního řešení
- Návrh řešení technické infrastruktury
- Komplexní odůvodnění navrženého řešení

- Vyhodnocení souladu s ÚPD a se zákonnými předpisy, vyhodnocení souladu s požadavky a připomínkami orgánů veřejné správy/institucí, vyhodnocení splnění zadání územní studie a pokynů pořizovatele

Textová část může být doplněna tabulkami a kartogramy, kartodiagramy či dalšími tematickými mapami s údaji doplňujícími a charakterizujícími navržené řešení.

Grafická část

Grafická část bude zpracována na podkladě katastrální mapy v měřítku odpovídajícímu řešenému území a zobrazovaným jevům. Výkresy musí být snadno čitelné a srozumitelné. Výkresy budou obsahovat legendu použitých prvků a identifikační údaje.

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy (povinné):

- Výkres širších vztahů
- Hlavní výkres – urbanistický návrh vč. grafického vyjádření podmínek prostorového uspořádání
- Výkres dopravního řešení vč. návrhu technické infrastruktury
- Koordinační výkres – s vyjádřením veškerých omezení, limitů, vazeb na stávající infrastrukturu a to včetně přiléhajícího území
- Perspektivy, vizualizace, případně charakteristické pohledy na navržené hmoty možné zástavby ověřující území z dálkových pohledů a nedotčenost stávajících dominant v území

Grafická část může být v případě potřeby doplněna o tyto výkresy (volitelné):

- Zákres současného stavu území, vč. stávajících inženýrských sítí
- Výkres pořadí změn v území
- Schéma vlastnických vztahů v území

Dokladová část

Dokladová část bude obsahovat zejména:

- Vyjádření a připomínky orgánů veřejné správy, správců sítí a dalších vč. výsledků projednání

Územní studie bude předána pořizovateli v požadovaných výstupech:

Tisk – 4x

- Textová část (A4/ A3)
- Výkresová část v měřítkách určených v jednotlivých výkresech

Datové médium (CD/DVD) – 1x

- Ve formátu souborové geodatabáze **ESRI** (FGDB) nebo SHP **s naplněnými atributy**, výkresová část nejlépe zároveň v projektu MXD (celý rozsah území) a vždy v PDF.
- Textová část ve formátu .xls, .xlsx., .doc, .docx a v PDF.

V Ústí nad Labem dne 2018

.....
předal za pořizovatele
Ing. Eva Šartnerová

.....
převzal za projektanta

Přílohy

Příloha č. 1 – výřez z katastrální mapy

Příloha č. 2 – výřez z ÚP ÚnL – Hlavní výkres

Příloha č. 3 – výřez z ÚP ÚnL – Výkres základního členění území

Příloha č. 4 – výřez z ÚP ÚnL – Koordinační výkres (limity v území)

Příloha č. 5 – výřez z ÚP ÚnL – Výkres koncepce dopravní infrastruktury

Příloha č. 6 – výřez z ÚP ÚnL – Výkres koncepce technické infrastruktury

Příloha č. 7 – Ortofot snímek (2017)

Příloha č. 8 – Urbanistické schéma

Příloha č. 9 – Vizualizace návrhů původní zástavby daného území

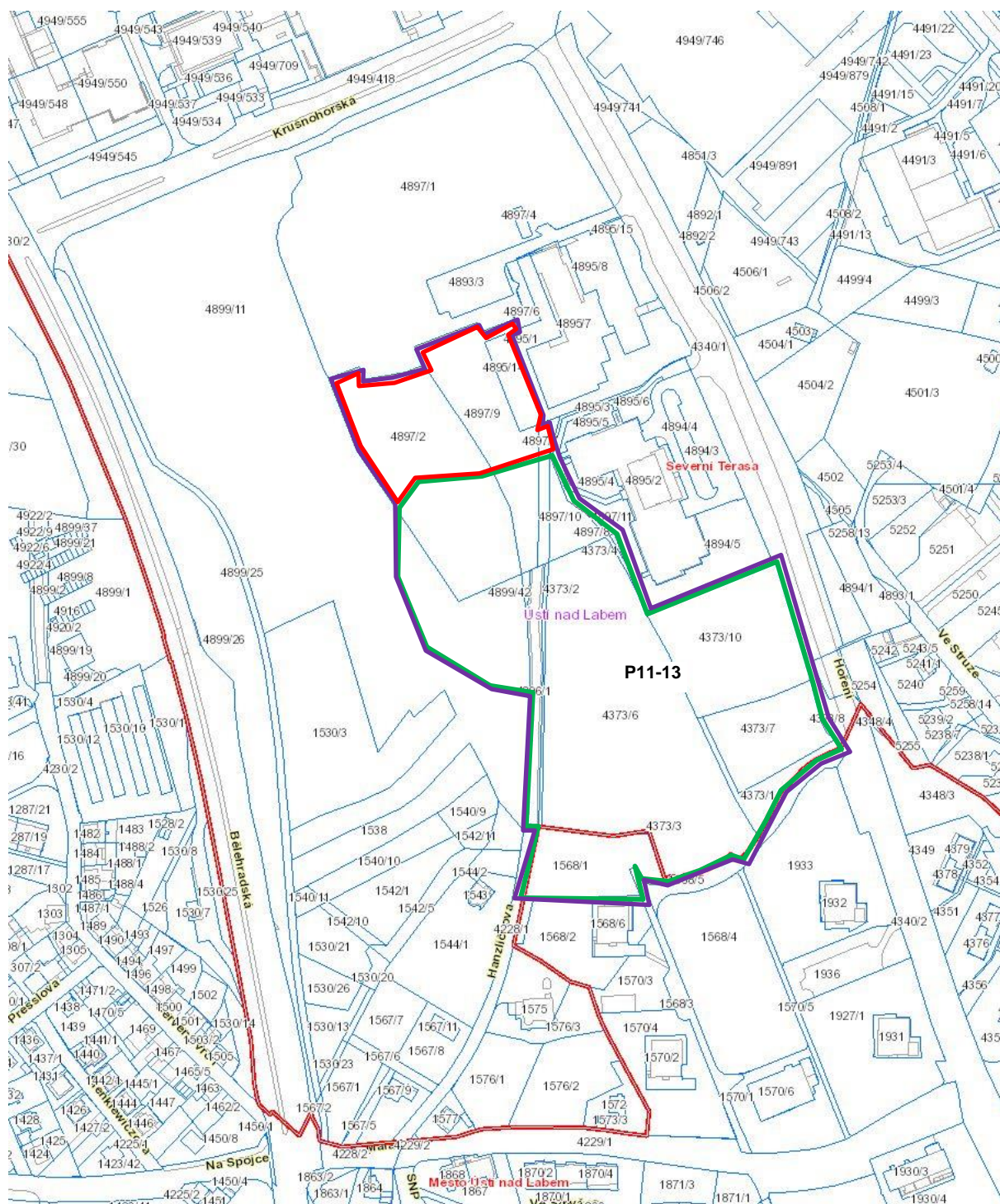
Příloha č. 10 – Výřez z UAP ORP 2016 Ústí nad Labem

Příloha č. 11 – Výkres majetkových vztahů

Příloha č. 12 – Výkres vrstevnic

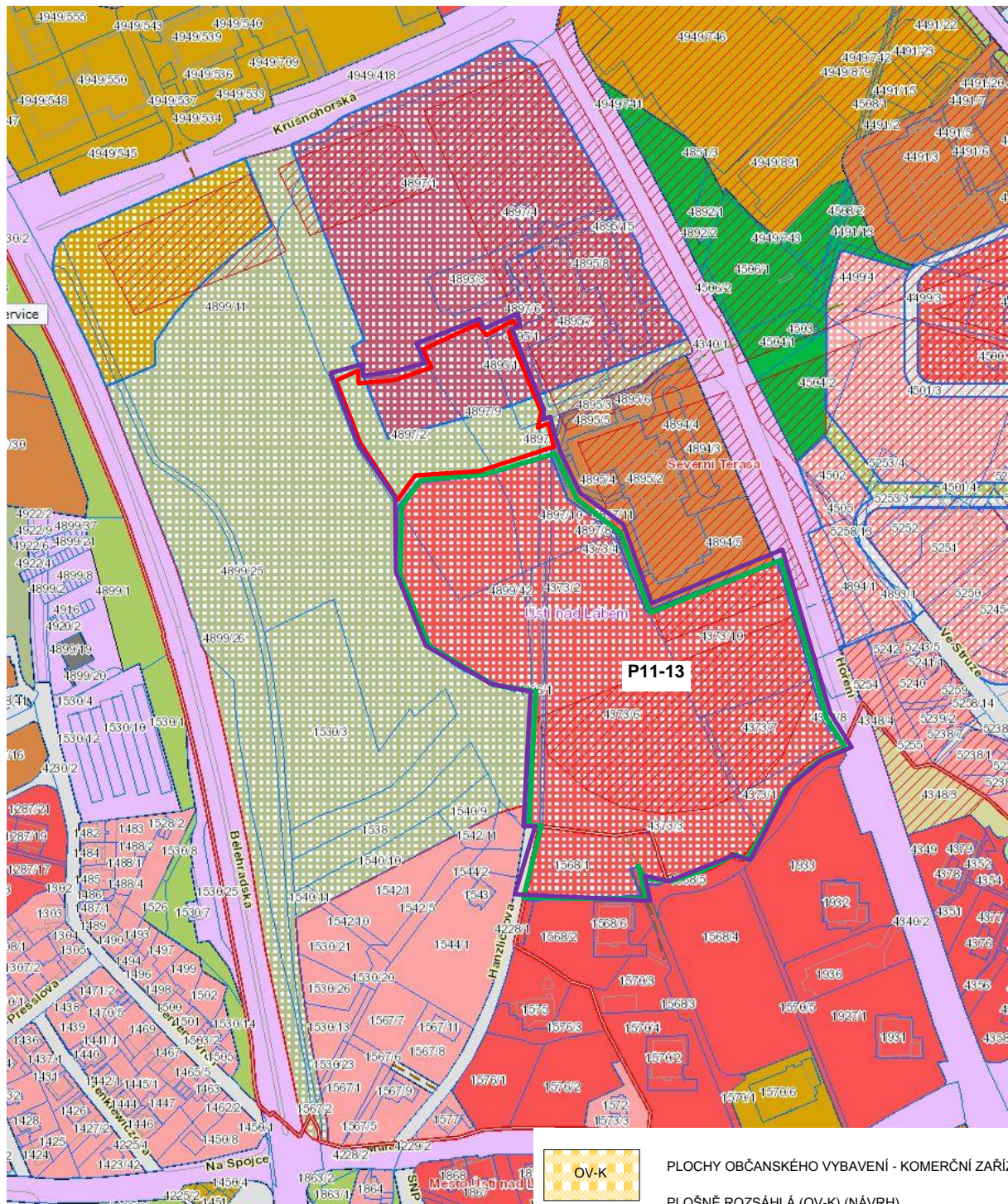
Příloha č. 13 – Návrh přemostění Krušnohorské ulice

Příloha č. 1 zadání –výřez z katastrální mapy



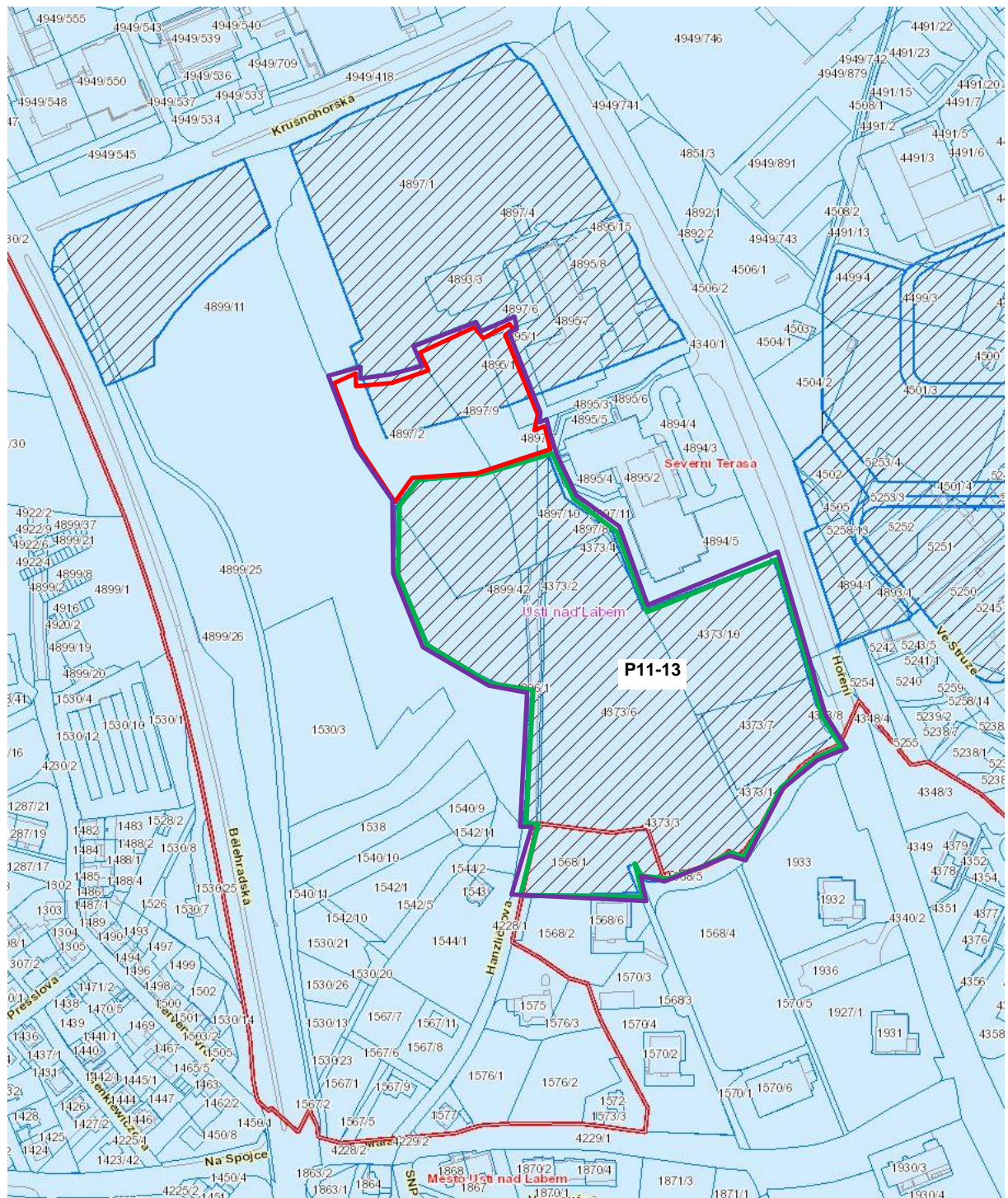
- P11-13 PLOCHA PŘESTAVBY P11-13
- Další plochy řešené územní studií
- Celkový rozsah ploch k řešení územní studií

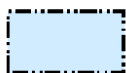
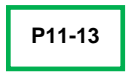


Příloha č. 2- Výřez z ÚP ÚnL – Hlavní výkres



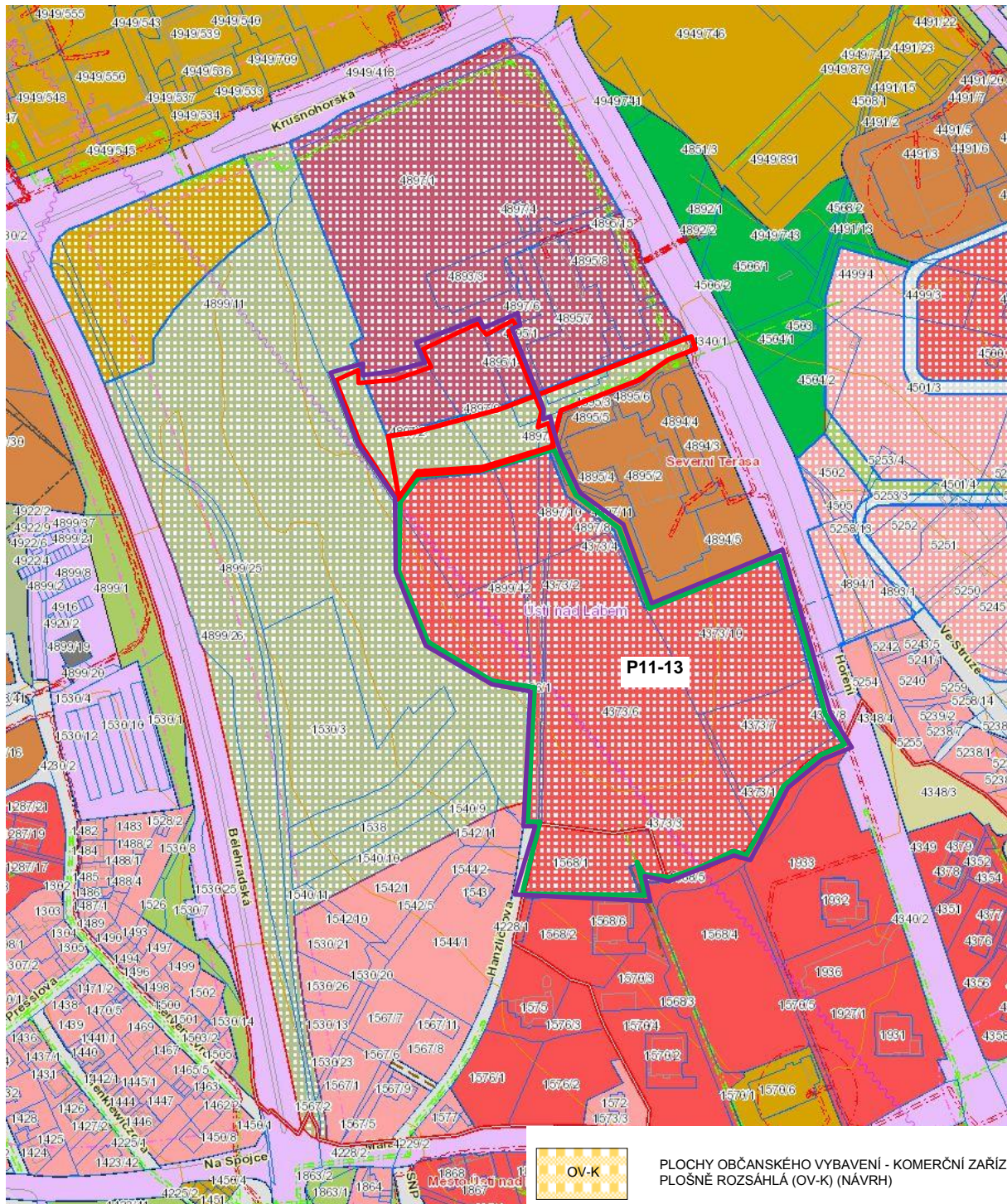
P11-13	PLOCHA PŘESTAVBY P11-13	OV-K	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
	Další plochy řešené územní studií	SM-M	PLOŠNÉ ROZSAHLÁ (OV-K) (NÁVRH)
	Celkový rozsah ploch k řešení územní studií	ZV-LP	SM-M plochy smíšené obytné městské (NÁVRH)
	ARCHITEKTONICKY A URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A OBJEKTY PODMÍNĚNÉ PROJEKTEM AUTORIZOVANÉHO ARCHITEKTA	DI-S	ZV-LP plochy zeleně na veřejných prostranstvích – lesopark (NÁVRH)
BM	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM) (NÁVRH)	PV	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
BM	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM)	BI	SILNIČNÍ (DI-S)
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)
			PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

Příloha č. 3- Výřez z ÚP ÚnL – Výkres základního členění území



-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 11. 11. 2011
-  **P11-13** PLOCHA PŘESTAVBY P11-13
-  Další plochy řešené územní studií
-  Celkový rozsah ploch k řešení územní studií

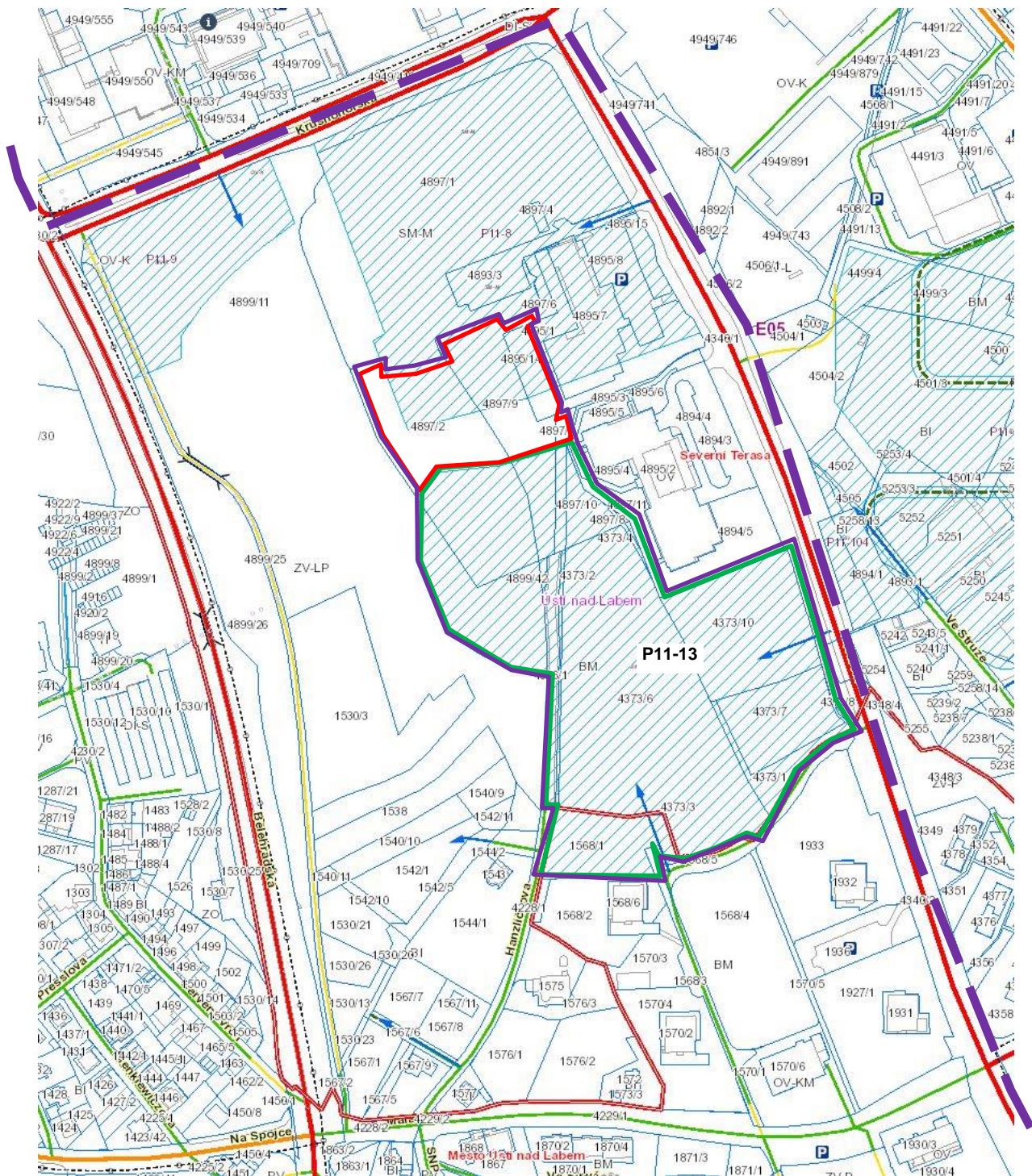
Příloha č. 4- Výřez z ÚP ÚnL – Koordinační výkres (limity v území)


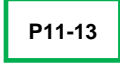
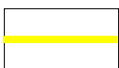








	OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ VN, ZVN A VVN
	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU
	OCHRANNÉ PÁSMO TROLEJBUSOVÝCH TRATÍ
	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM) (NÁVRH)
	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BM)
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

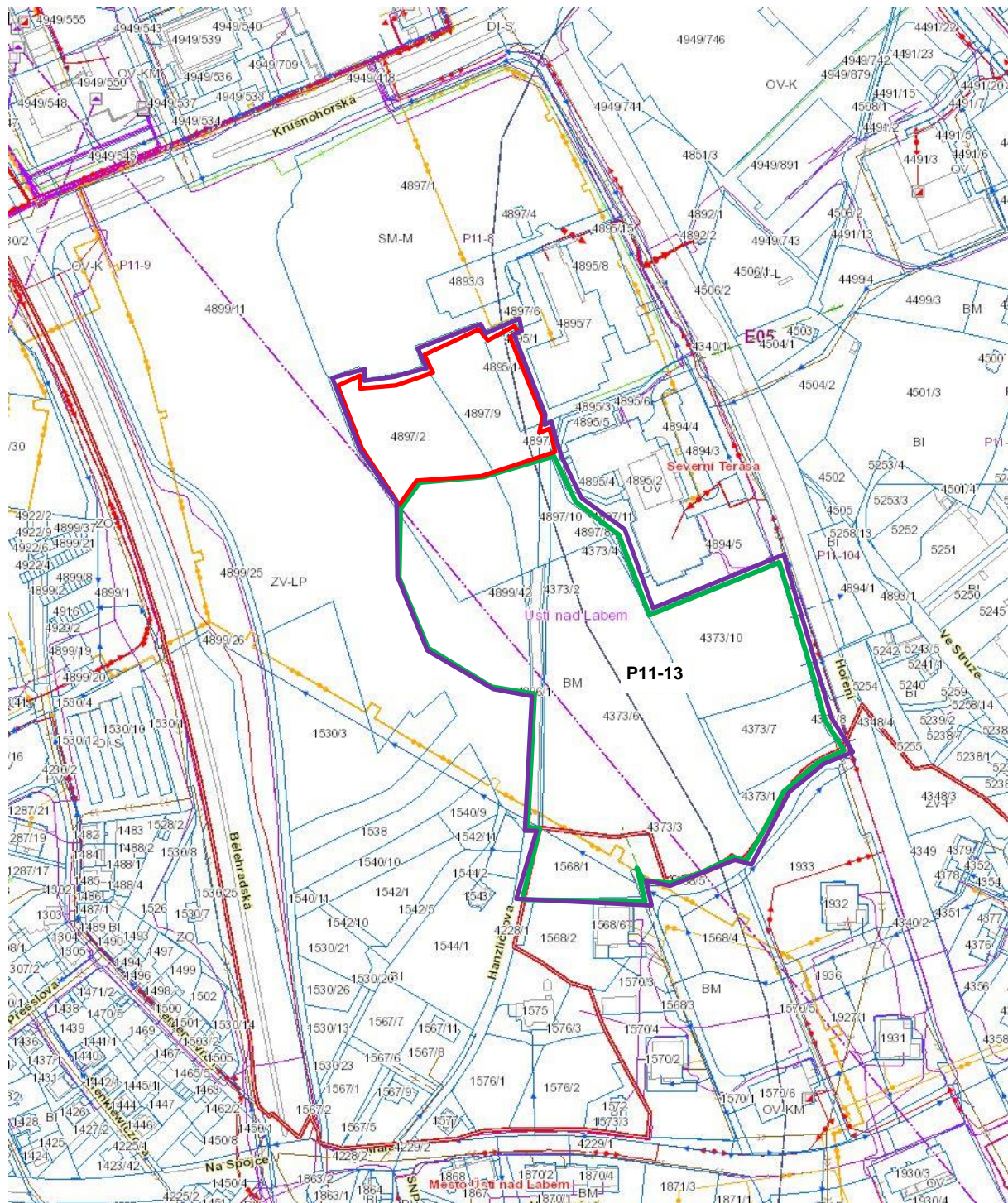
	OV-K PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNÉ ROZSÁHLÁ (OV-K) (NÁVRH)
	P11-13 PLOCHA PŘESTAVBY P11-13
	Další plochy řešené územní studií
	Celkový rozsah ploch k řešení územní studií
	SM-M PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (NÁVRH)
	ZV-LP PLOCHY ZELENÉ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH – LESOPARK (NÁVRH)
	DI-S PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DI-S)











Příloha č. 5- Výřez z ÚP Únl – Výkres koncepce dopravní infrastruktury



	MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY NEVÝZNAMNÉ (OBSLUŽNÉ C2)		DÁLKOVÝ TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE IV. TŘÍDY NEPŘÍSTUPNÉ PROVOZU SILNIČNÍCH MOTOROVÝCH VOZIDEL(D2)		PLOCHA PŘESTAVBY P11-13
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY (SBĚRNÉ B)		Celkový rozsah ploch k řešení územní studií
	NÁVRHOVÁ PLOCHA S DOPRAVNÍM NAPOJENÍM		VEDENÍ KOMUNIKACE I. TŘÍDY (I30)
	NAPOJENÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY		

Příloha č. 6- Výřez z ÚP ÚNL – Výkres koncepce technické infrastruktury



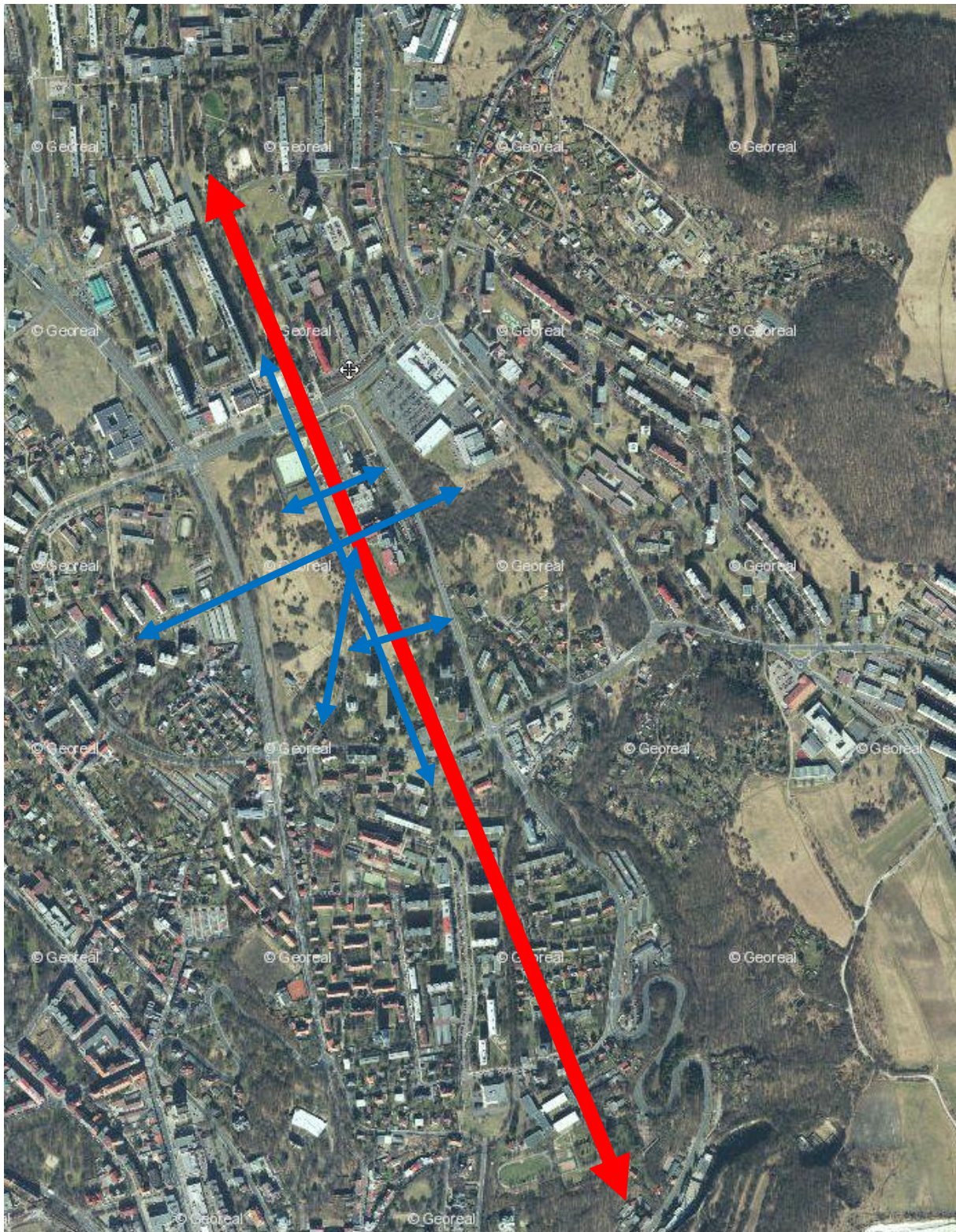
	VODOVODNÍ ŘÁD SKUPINOVÉHO VODOVODU		DÁLKOVÝ TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL
	KABELOVÉ VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ VN 1 – 35 kV		P11-13 PLOCHA PŘESTAVBY P11-13
	PLYNOVOD STL		Další plochyřešené územní studií
	STOKA JEDNOTNÉ KANALIZACE		Celkový rozsah ploch k řešení územní studií
	MÍSTNÍ ROZVOD TEPLA - PRIMÁRNÍ		
	RÁDIORELÉOVÁ TRASA		

Příloha č. 7 – ortofotosnímek (rok 2017)



- P11-13 PLOCHA PŘESTAVBY P11-13
- Další plochyřešené územní studií
- Celkový rozsah ploch k řešení územní studií

Příloha č. 8- Urbanistické schéma

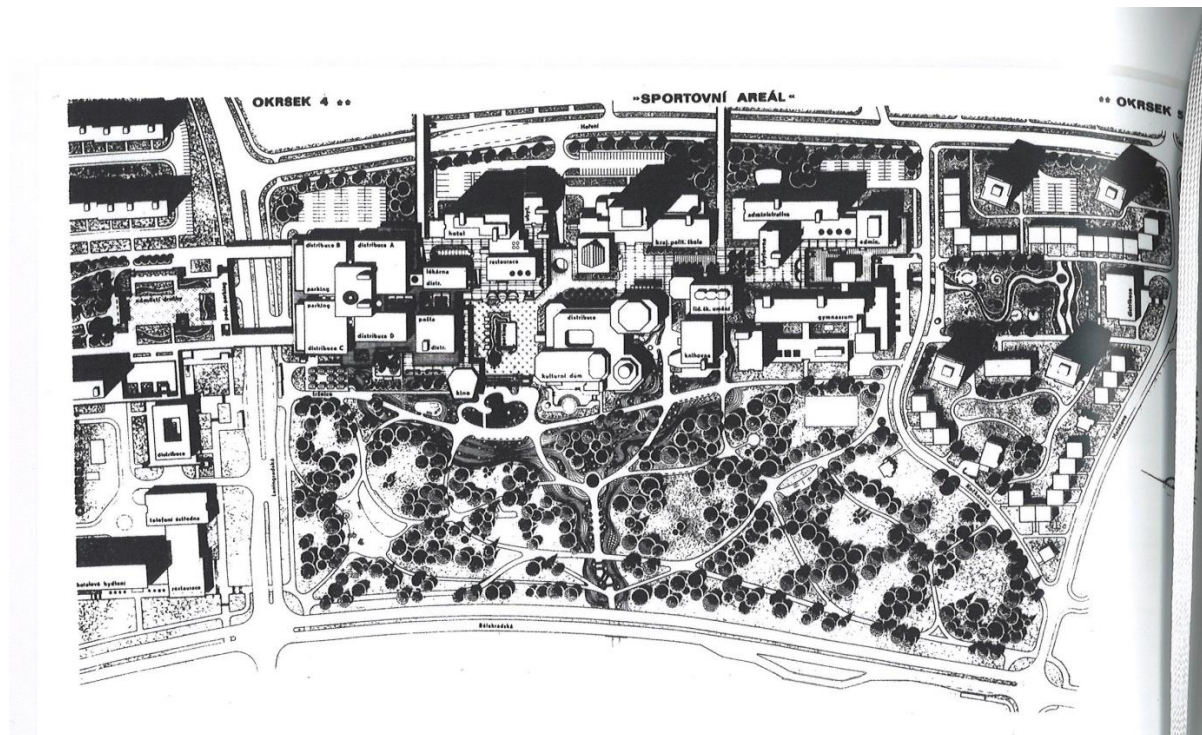


Hlavní urbanistická osa

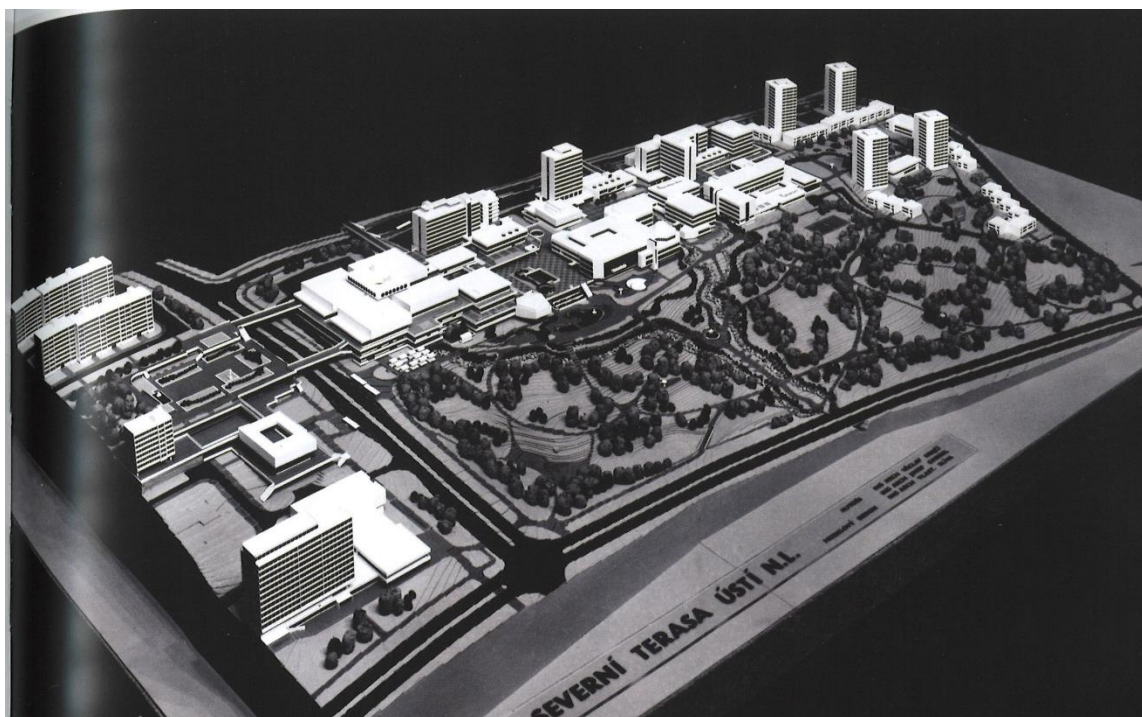


Prostupnost území

Příloha č. 9- Vizualizace návrhů původní zástavby daného území

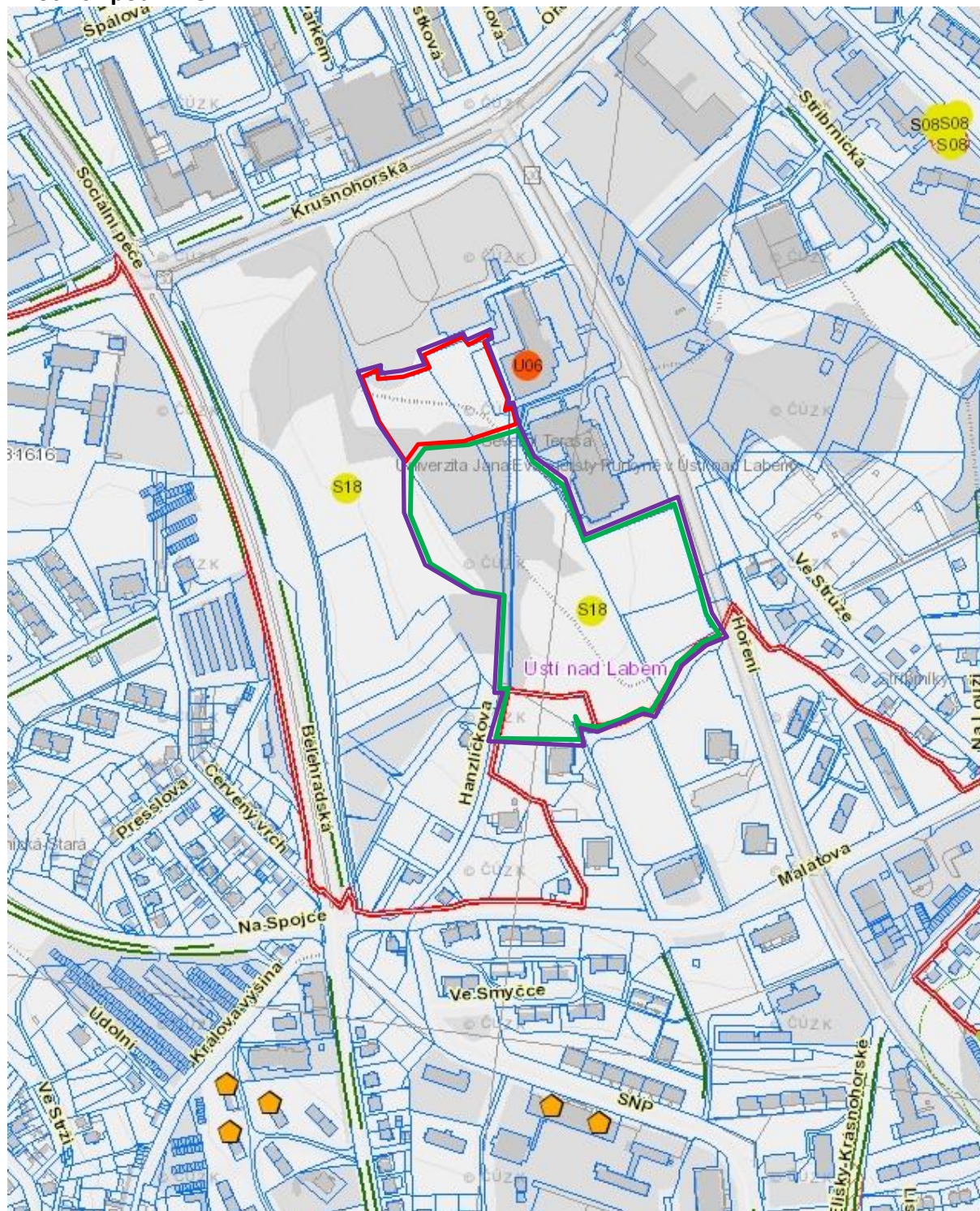


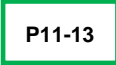




Sektorové centrum a jeho širší vazby (Václav Krejčí, Josef Gabriel 1979
Zdroj: Václav Krejčí Rozvoj města 1950 – 2010 Ústí nad Labem, ISBN 978-80-86646-39-8, str 138
Vydal: Statutární město Ústí nad Labem 2013



Sektorové centrum (Václav Krejčí, Josef Gabriel, model Vlastimil Slíva
Zdroj: Václav Krejčí Rozvoj města 1950 – 2010 Ústí nad Labem, ISBN 978-80-86646-39-8, str 139
Vydal: Statutární město Ústí nad Labem 2013

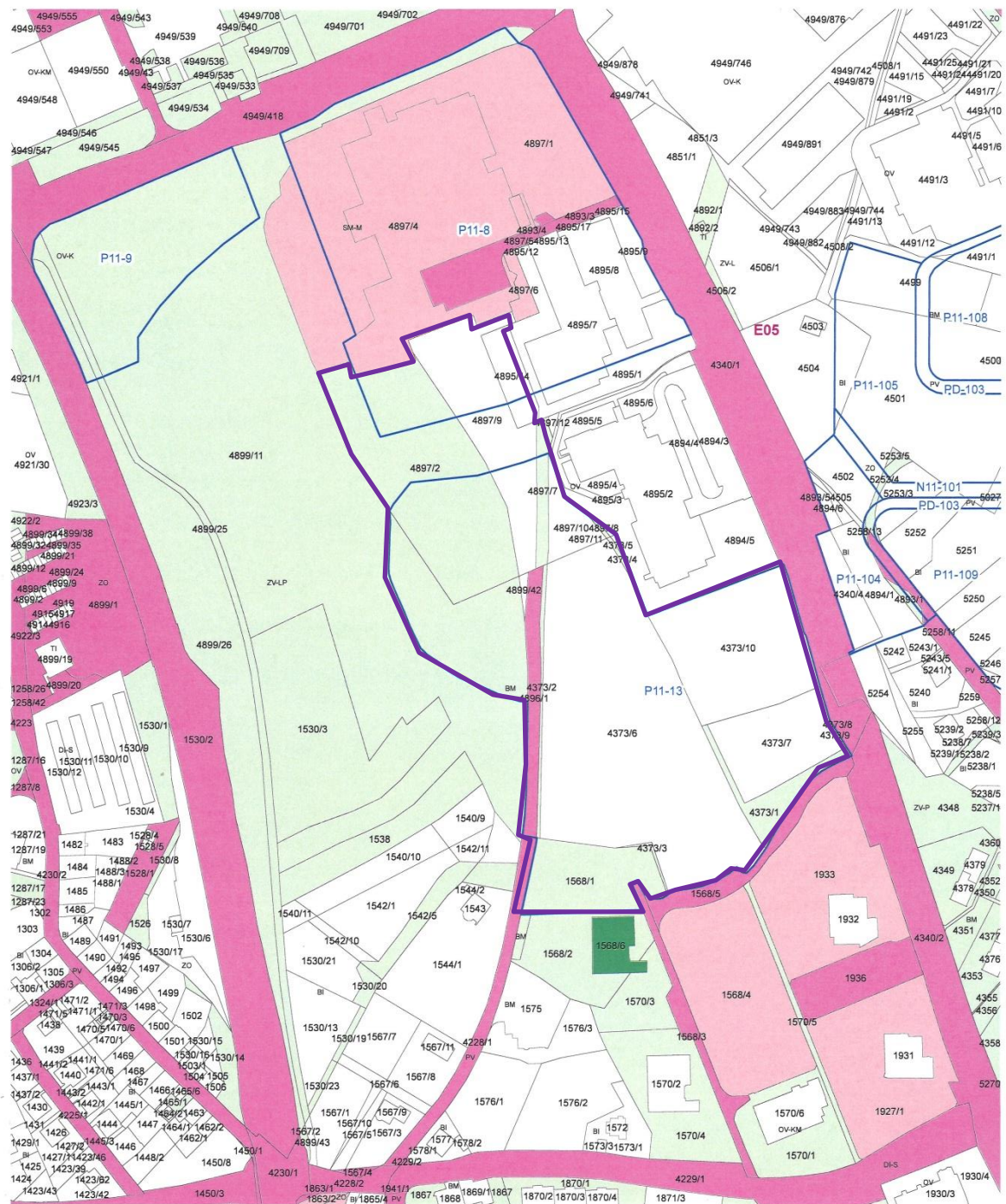
**Příloha č. 10 – Výřez z UAP ORP 2016 Ústí nad Labem
(výkres limitů ochrana přírody a krajiny a výkres limitů ochrana zdraví a bezpečných
životních podmínek.**



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | PLOCHA PŘESTAVBY P11-13 |  | geologický odkryv (stanovisko KÚÚK OŽPaZ) |
|  | Další plochyřešené územní studií |  | brownfield (Hotel Máj) |
|  | Celkový rozsah ploch
k řešení územní studií | | |

Příloha č. 11 – Výkres majetkových vztahů

VÝKRES MAJETKOVÝCH VZTAHŮ

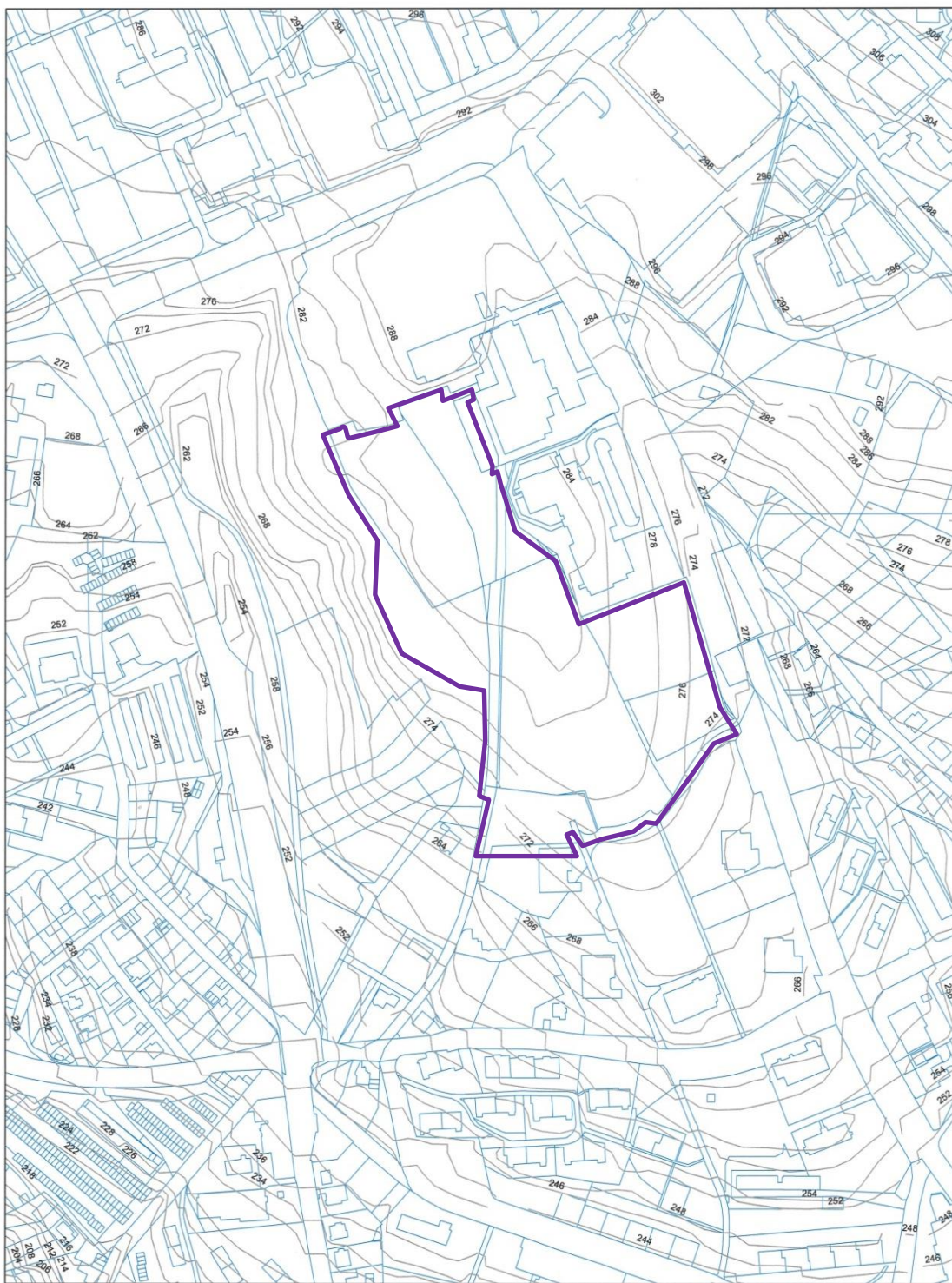


- Plochy podmíněné ÚS
- svěžený - podíl vlastníků
- vybraný - ODM MmÚ majetek
- svěžený - městský obvod
- vybraný - ODM MmÚ komunikace

Účel: Pracovní podklad
 Zpracoval: oddělení GIS, OIÚP, MmÚ
 Datum: 7.3.2018
 Podkladová data: Majetek města

Plochy k řešení územní studií

Příloha č. 12 – Výkres vrstevnic



— Vrstevnice
□ Parcely

1:2 500

0 50 100 200 300 400 m



Zpracoval oddělení GIS, OIÚP, MmÚ
Datum 18.5.2018
Podkladová data © RÚIAN, ČÚZK



Plochy k řešení územní studií

Příloha č. 13 – Návrh přemostění Krušnohorské ulice

