Územní studie

Podhoří – Na Chmelnici

A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

OBSAH 2

1. Identifikační údaje 3

2. Základní údaje o území a zhodnocení stávajícího využití území 3

Charakteristika a využití území, širší vztahy 3

Řešené území: 4

Použité podklady 4

Limity území 5

Problémy v území 5

3. Urbanistické řešení 5

Koncepce 5

Zastavovací podmínky 6

Veřejná prostranství 8

4. Návrh dopravního řešení 8

Napojení na nadřazené komunikace 8

Komunikační síť 8

Rychlostní režim 9

Parkování v klidu 9

5. Technická infrastruktura 9

Elektrická energie 9

Plyn 9

Sdělovací sítě 10

Vodovod 10

Splašková kanalizace 10

Dešťová kanalizace 10

6. Etapizace a podmíněnost 10

7. Vyhodnocení souladu s požadavky a připomínkami orgánů veřejné správy, popř. správců technické infrastruktury 11

DOSS 11

Správci technické infrastruktury 11

8. Komplexní odůvodnění navrženého řešení 12

Cíle 12

Účel 12

1. Identifikační údaje

Pořizovatel:

Magistrát Města Ústí Nad Labem
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Velká hradební 8
401 00 Ústí nad Labem

Zpracovatel:

Ing. arch. Tomáš Beneš
Ve struhách 969/13, 160 00 Praha 6
IČ: 88195848
ČKA: 04210
tomasbenes@tb-a.cz
www.**tb-a**.cz

Datum zpracování:

05/2021- 04/2022

2. Základní údaje o území a zhodnocení stávajícího využití území

Charakteristika a využití území, širší vztahy

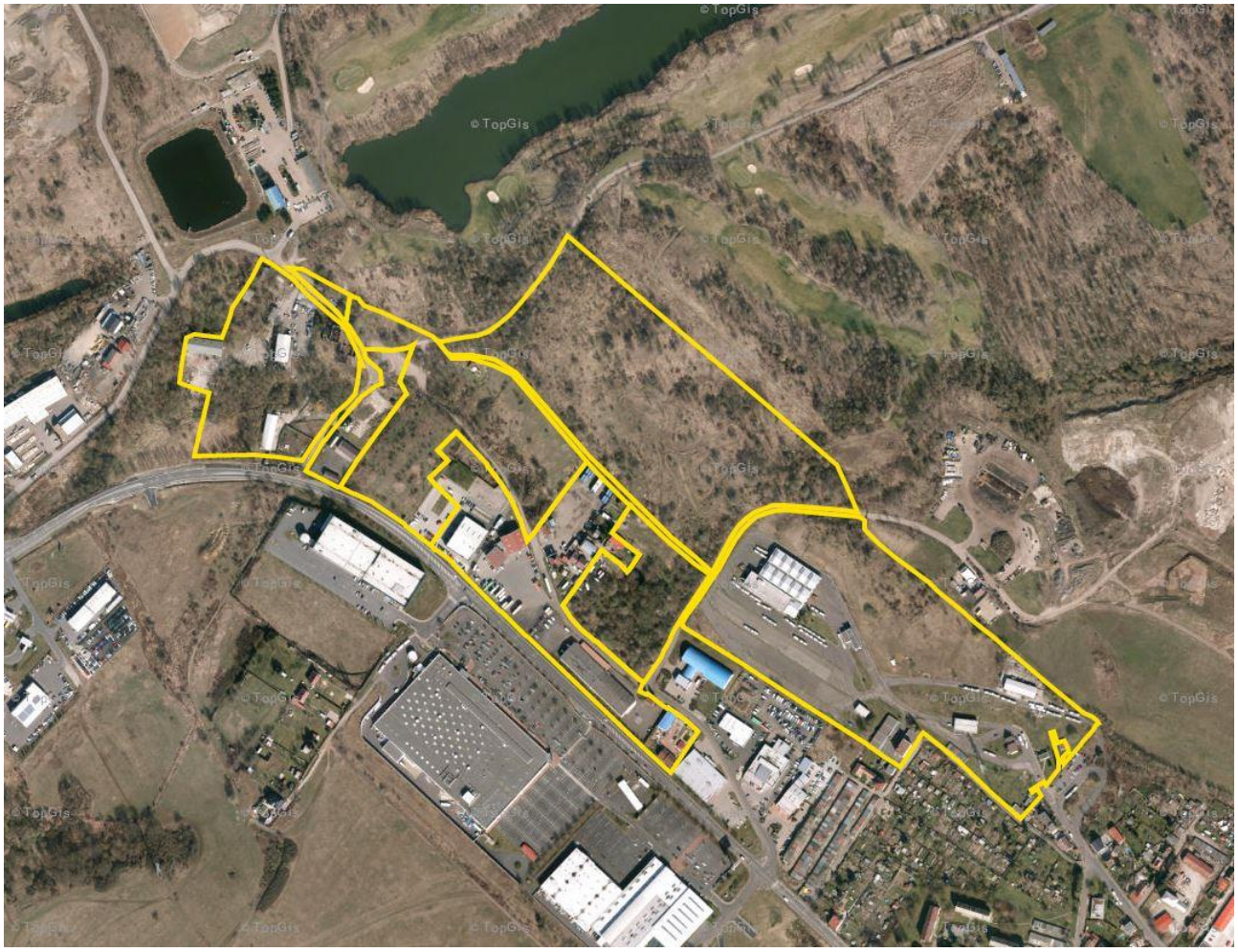
Řešené území se nachází na severozápadním okraji města Ústí nad Labem. Tato část je charakteristická nekoncepčním rozvojem podél ulice Havířská, kterou je možné chápat jako hlavní rozvojovou osu. Lokalita nese typické periferní znaky, je zde směs různých funkcí využití bez jasné urbanistické koncepce a bez lokálního centra, respektive je zde centrum nahrazeno přítomností obchodního centra Tamda. Tradiční centrální veřejná prostranství typu obchodní ulice nebo náměstí zde chybí. Mimo obchodního centra jsou zde další mohutné monobloky hobby marketu BauMax a obchodu s nábytkem Möbelix. Tyto monobloky se nachází jižně od ulice Havířská. Severně od ulice Havířská, v řešeném území, je směs budov malého a středního měřítka – rodinné budovy, haly autosalónů, skladové haly apod. V západní části řešeného území se nachází převážně chátrající areál, ve východní části řešeného území se nachází areál depa dopravního podniku. Severozápadně prostor dolů a v zaniklé vesnice Úžín. Těžba již neprobíhá, je zde ale skládka toxického odpadu. Tímto směrem také leží neveřejné vnitrostátní (sportovní) Letiště Ústí nad Labem (LKUL). Dále Nový rybník s možností koupání, rybářský revírJezera Dělouš, golfové hřiště a nedaleké přírodní partie Krušných hor a Českého středohoří. Z hlediska dopravní dostupnosti je velmi důležitá blízkost dálnice D8 z Drážďan do Prahy a silnice I/13 propojující severozápad ČR. Dobrá dostupnost je i opačným směrem – do centra a to jak

autem, tak autobusy MHD. Těmi je možné se rychle dostat do centra a na hlavní nádraží na důležitém vlakovém koridoru.

Do řešeného území byl dodatečně přidán také areál Dopravního podniku.

Řešené území:

1. zastavitelná plocha Z3-5 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 36126,05 m^2
2. zastavitelná plocha Z3-9 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 16637,77 m^2
3. zastavitelná plocha Z3-102 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 69605,94 m^2
4. přestavbová plocha P3-4 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 1317,85 m^2
5. přestavbová plocha P3-9 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 30924,31 m^2
6. přestavbová plocha P3-10 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 7045,28 m^2
7. přestavbová plocha P3-16 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 38182,63 m^2
8. přestavbová plocha P3-101 v k. ú. Všebořice o celkové rozloze 79258,6 m^2



Použité podklady

- Katastrální mapa,
- ÚAP,
- ÚP,
- terénní průzkum.

Limity území

- Poddolované území
  v severovýchodní části řešeného území,
- ochranné pásmo letiště,
- ochranné pásmo trolejbusových tratí,
- ochranná pásma sítí technické infrastruktury,
- zvýšený hluk z ulice Havířská.

Velká část předmětného území řešeného návrhem Územní studie „Podhoří – Na Chmelnici" v k. ú. Všebořice je klasifikovaná jako území poddolované, na kterém je nutno postupovat v souladu s ČSN 730039 Navrhování objektu na poddolovaných územích. V předmětném území je registrováno poddolované území a vlivy důlní činnosti Všebořice 1 (č. ID 1889) a Všebořice 2 (č. ID 1891) po historickém hlubinném dobývání hnědého uhlí. Historicky překrývá předmětné území již vytěžený a zrušený objekt s ukončenou těžbou hnědého uhlí Užín-Varvažov (č. U 5028000). Řešené území nemá gravitační potenciál k rozvoji svahového pohybu. ČGS neeviduje v Registru svahových nestabilit ČGS ani v Registru sesuvů ČGS území postižené svahovými pohyby"

Problémy v území

Majetkoprávní vztahy

Většina rozlohy území je rozdělena do vlastnictví různých soukromých subjektů, což velmi ztěžuje případnou koordinaci záměrů na těchto pozemcích. Územní studie proto do soukromých pozemků zasahuje co nejmenší měrou a navrhuje zde jenom základní regulaci ve formě stavebních čar a jimi vymezených zastavitelných ploch.

Špatný stav území

Ve špatném, chátrajícím stavu je především severozápadní část řešeného území. V souvislosti s budoucím rozvojem je nutné investovat do stavu veřejných komunikací a sítí, a to nejenom zde, ale v celém řešeném území. Vzhledem k faktu, že se v území dle funkční plochy SM-K předpokládá převážně bydlení, navrhuje územní studie mimo jiné i „polidštění" stávajících komunikací přidáním chodníků a stromořadí.

3. Urbanistické řešení

Koncepce

Základní rozvojovou osou je stávající ulice Podhoří. Podél ní jsou definovány stavební a nestavební bloky, které obsahují i stávající zástavbu. Paralelně k ulici Podhoří je vymezena nová ulice v souladu s územním plánem. (v ÚS označena U1). V západní části řešeného území jsou ulice propojeny stávající komunikací vedoucí od ulice Havířská ke golfovému hřišti.

Severně od uličního profilu U1 je zapracována samostatná dokumentace: „Ověřovací studie na výstavbu multifunkční sportovní haly na parc. č. 898/50 v k.ú. Všebořice", od ARW pb s. r. o. Záměr mimo sportovní haly zahrnuje také venkovní sportoviště. Mezi vstupem do areálu a ulicí Podhoří je navrženo hlavní veřejné prostranství, park P1. Tento park slouží i jako rozptylová plocha pro sportovní areál a náplní na něj navazuje. Park spíše sportovně rekreační loukou se stromy především při okrajích. Další

parky vymezené v jihovýchodní části území jsou pak komornějšího charakteru s intenzivnější výsadbou, které již nejsou centrálního charakteru.

V severozápadní části ulice Podhoří u křižovatky je uliční profil rozšířen u stávajícího křížku který bude zachován na hranici bloku B3.

Ve východní části řešeného území se nachází areál Dopravního podniku. Zde je vyznačen aktuální záměr k přístavbě vrátnice administrativní budovou.

Úpravou územní studie byly sloučeny bloky B7 a B8 z důvodu rozšiřování stávajícího logistického areálu v bloku B6. Dělení na dva samostatní bloky by bylo nelogické a proto je vymezen pouze blok B7.

Zastavovací podmínky

Územní plán řešeném území definuje plochou SM-K a to jak v rozvojových, tak přestavbových lokalitách (viz. výše).

SM-K plochy smíšené obytné komerční

a) převažující účel využití
- bydlení v rodinných a bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

b) přípustné
- obytné domy charakteru RD
- plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící obsluze území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 25 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

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 m 2 , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Převažujícím účelem využití předmětných ploch je bydlení v rodinných a bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Přípustná je výstavba obytných domů charakteru RD, bytových domů včetně vícepodlažní zástavby, dále maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, penzióny s ubytovací kapacitou maximálně do 25 lůžek, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, předškolní a školní zařízení a sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území a také nezbytná dopravní a technická infrastruktura. Podmíněně přípustné jsou ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby a zařízení veřejné a komunální správy. Plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem či využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí.

Služby, funkce, činnosti apod. sloužící pro obsluhu (potřeby) tohoto území jsou takové, které mají pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí.

Nerušící obslužné funkce (nerušící řemeslnické provozy, ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby) jsou takové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností nebo vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem.

Zařízení veřejné a komunální správy je nekomerčním zařízením převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území (např. městské úřady, úřady městských částí, okresní a krajské úřady).

Maloobchod je stavba nebo zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům.

Stravovací zařízení je stavba či zařízení komerčního občanského vybavení poskytující gastronomické služby veřejnosti.

Sportovní a rekreační objekty a plochy jsou stavby nebo zařízení nekomerčního i komerčního občanského vybavení sloužící pro podporu sportu, například stadiony a venkovní hřiště, tělocvičny a sportovní haly, případně ostatní ubytovací zařízení.

Předškolní a školní zařízení jsou jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání.

Kulturní, zdravotnická, sociální zařízení jsou zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Je navržena regulace, která akcentuje uliční frontu. Otevřená stavební čára je definována takto:

Uliční fasády navržených staveb musí být v poloze otevřené stavební čáry, ale nemusí využít celou její délku. Odsadit je možné pouze vstup, vjezd do garáže nebo lodžie, a to maximálně na 30% plochy uliční fasády, předsadit je možné pouze zastřešení vstupu, balkóny, přesah střechy a kryté parkovací stání.

Přesah střechy přes stavební čáry může být maximálně 0,5 m.

Doplňkové stavby (altány, skleníky, bazény, apod.) je možné umisťovat mimo vymezené zastavitelné plochy, doporučeno je jejich umístění do zadních částí pozemků dále od ulice.

Vzhledem ke zvýšené hladině hluku z automobilového provozu v ulici Havířská je doporučena realizace objektů nerušících obslužných funkcí (dle ÚP) podél této ulice.

Vzhledem k různé možnosti funkčního využití dle ÚP není navržena parcelace. Parcelace pro rodinný, bytový dům nebo komerční objekt je odlišná, proto v této fázi není možné parcelaci navrhnout.

Maximální zastavěnost stavebního pozemku je stanovena na **40% (neplatí pro blok B10)**. **Minimální koeficient zeleně** (podíl součtu nezpevněných ploch a plochy stavebního pozemku) je stanoven na **40% (neplatí pro blok B10)**. **Maximální zastavěná plocha jednotlivých staveb** je stanovena na **1500 m² (neplatí pro blok B10)**.

Je požadována **maximální výška staveb 12 m (neplatí pro blok B10)**, měřeno od nejnižšího bodu na obvodu zastavěné plochy navrhovaného objektu vztažený k úrovni původního terénu.

Typ a sklon střech není určen.

Doporučení nezastavěných vnitrobloků platí především pro obytné využití, kde při situování budov po obvodu stavebního bloku vzniká příjemná klidná zahrada právě v centrálních pozicích stavebních bloků. Při využití bloku objekty pro nerušící výrobu apod. není toto doporučení tolik relevantní.

Ve stabilizovaných plochách se navržené regulativy nevztahují na stávající budovy. V případě jejich stavebních úprav, které zvětšují zastavitelnou plochu nebo výšku je ale nutné, aby výsledná podoba všechny regulativy splňovala.

Veřejná prostranství

Ve veřejných prostranstvích lineárních i centrálních (tzn. ulice a parky) je povoleno umisťovat:

- městský mobiliář: lavičky, odpadkové koše, altány, dětská hřiště a workouty, venkovní grily apod.
- prvky technické infrastruktury: lampy veřejného osvětlení, přípojky pro sezónní objekty, apod.
- doprovodné prvky dopravní infrastruktury: kryté zastávky, označníky, apod.

P1

Park P1 je centrální veřejné prostranství celé lokality. Zároveň slouží jako rozptylová plocha pro areál multifukční sportovní haly. Řešení této plochy musí být proto velkorysé, s převahou volných ploch. Více stromů a další zeleně bude umístěno podél sousedních zastavitelných ploch. Plocha zpevněných a zastavěných ploch je povolena maximálně 25% plochy parku.

P2

Rozšíření uličního prostoru. Plocha zpevněných a zastavěných ploch je povolena maximálně 15% plochy parku.

P3

Rozšíření uličního profilu podél objektu multifunkční sportovní haly. Plocha by měla být volnější podél uličního profilu U1s větší mírou vegetace podél bloku B7. Plocha zpevněných a zastavěných ploch je povolena maximálně 15% plochy parku.

Uliční síť

Řešení uličních profilů je rámcově navrženo v grafické části a bude zpřesněno a doplněno v dalších stupních PD.

Důležitější místo je v křižovatce profilů U2 a U4, kde je stávající kříž a vzrostlý strom. Uliční profil je zde rozšířen a u kříže bude vhodné doplnit zpevněnou plochu a lavičku.

4. Návrh dopravního řešení

Napojení na nadřazené komunikace

Ulice Podhoří procházející řešeným územím je napojena na silnici I/30 (v tomto úseku ulice Havířská), která spojuje křižovatku se silnicí I/13, mimoúrovňovou křižovatku s dálnicí D8, centrum Ústí nad Labem a dále pokračuje podél Labe do Lovosic.

Vzhledem k rozsahu úprav a způsobu využití řešeného území je zřejmé, že bude nutné řešit i kapacitní posouzení a případné úpravy vstupů do tohoto území – zejména jedná se o všechna napojení ulice Podhoří na silnici I/30 (do světelně řízené křižovatky u Baumaxu, napojení proti Möbelixu a napojení v Úžíně u Aceru) – bude řešeno v navazujících stupních PD.

Komunikační síť

Páteřní obslužnou komunikací je stávající ulice Podhoří, paralelně k ní je vedena nová komunikace U1. Obě jsou pak propojeny stávající komunikací od ulice Havířská ke

golfovému hřišti. Zde je nutná především úprava křižovatky, která je v současném stavu chaotickou změtí cest a asfaltových ploch. Mezi bloky B1 a B2 je navržena nová propojka k lepší obsluze těchto bloků. Ulice Podhoří je s uličním profilem U1 dále propojena uličním profilem U5, který je v severojižní trase veden stávající trasou. Při východní hraně uzavírá řešené území stávající profil U7 – ulice Ke sběrnému dvoru.

V dalších stupních dokumentace bude dodrženo šířkové uspořádání veřejných komunikací dle územní studie.

Rychlostní režim

Převážná část řešeného území je navržena v režimu zóny 30, tedy omezení rychlosti na 30 km/h. Průsečná křižovatka v severozápadní části území je zvýšena do úrovně chodníku a vozovka je zde provedena v dlažbě. Tento zpomalovací prvek je v rámci zóny 30 vhodný, vozovka a chodník jsou odděleny nízkými sloupky, které nebrání pěšímu provozu, ale zabraňují vjetí automobilu na chodník Vyvýšení vozovky na úroveň chodníku je navrženo i u centrálního parku P1, a to pouze v ulici Podhoří. Na druhé straně, v uličním profilu U1, jsou umístěny pouze zpomalovací polštáře. To je z důvodu autobusových zastávek, u kterých je naopak zvýšený obrubník potřebný.

Parkování v klidu

Normový počet parkovacích stání je nezbytné realizovat přímo na stavebních pozemcích. Ve veřejném prostranství je navrženo pouze menší množství stání pro návštěvy. Větší koncentrace stání je navržena pouze v uličním profilu U1 přiléhajícím ke sportovnímu areálu. Zde se dá předpokládat například parkování rodičů vyzvedávajících dětí ze sportovních kroužků, kteří nebudou zajíždět do areálu. Kapacitní parkoviště nejsou navržena.

5. Technická infrastruktura

Elektrická energie

Na síť VN je možné napojení v severozápadní části řešeného území u stávajících TS UL_0899/Podhoří\100689(UL) - Skládka Chemičky a UL_0901/Podhoří\100689(UL) – Obec. Z těchto míst je rozvedena síť NN po celém řešeném území a v jihovýchodním cípu v ulici Podhoří napojena na stávající síť NN.

Při návrhu nových staveb je nutné dbát na ochranná pásma rozvodných zařízení podle zákona 458/2000 Sb.

Plyn

Plynovodní řad je k dispozici v ulici Podhoří, dle podkladů správce sítě je část zhruba od ulice K zahrádkám směrem do centra stávající a západně běžící navazující řad ve výstavbě. Navrženo je napojení na tento řad a řad v ulici Podhoří a plynofikace celé lokality.

Podmínky GasNet, s.r.o.:

- při souběhu a křížení IS požadujeme dodržení odstupových vzdáleností dle ČSN 73 6005,
- při souběhu sdělovacích kabelů s STL plyn. zařízením bude min. 0,4m dle ČSN 73 6005,
- při křížení sdělovacích kabelů s STL plyn. zařízením bude min.0,1m dle ČSN 73 6005,

- souběh vodovodu a plyn. zařízení bude min. 0,5m, křížení min. 0,15m dle ČSN 73 6005.

Sdělovací sítě

Metalické kabely společnosti CETIN jsou k dispozici v ulici Podhoří v severozápadní a jihovýchodní části lokality. Případně je možné napojení na optický kabel v ulici Havířská.

Vodovod

Zásobování lokality pitnou vodou bude řešeno výstavbou nového vodovodního řadu s napojením na stávající vodovodní řad PE/DN OD 225 v ulici Podhoří.

Splašková kanalizace

Likvidace splaškových vod bude řešena vybudováním nové stokové sítě s napojením na stávající kanalizační stoku v majetku SVS a.s. BE/DN ID 600na p.p.č. 233/1v ulici Havířská.

Dešťová kanalizace

V lokalitě je v současnu stoka dešťové kanalizace zakončená v místě parku P1 v suchém poldru. Tako stoka je ponechána, nicméně je navržena nová koncepce (i v této části), která upřednostňuje průběžnou retenci v celé délce uličních profilů zakončenou větším centrální suchým poldrem. Dešťové vody jsou sváděny ze zpevněných ploch vozovky a chodníku do travnatých pásů se stromy s nízkými průlehy, které se při dešti plní a systémem přepadů a zatrubnění při naplnění průlehu pokračují směrem k suchému poldru. Konkrétní návrh těchto prvků je provést na základě podrobnějších průzkumů a vsakovacích zkoušek.

Dešťová kanalizace nebude zaústěna do stávající kanalizace v majetku SVS.

V dalších stupních dokumentace bude dodrženo řešení odvodnění komunikací dle územní studie formou průběžné retence s travnatým suchým poldrem.

6. Etapizace a podmíněnost

Pro záměry ve všech stavebních blocích platí, že před jejich realizací musí být zajištěno napojení na dopravní infrastrukturu veřejnou komunikací ve veřejném prostranství síře minimálně 12 m. Tato šíře je vyžadována k obsluze bytových domů obousměrnou komunikací, a protože je územním plánem v řešených plochách bydlení definováno jako převažující, bude minimální šíře pozemku komunikace 12 m požadována i pro budovy s jiným funkčním využitím. V kontextu nové dopravní infrastruktury je také nutné umisťovat stavby technické infrastruktury tak, aby byly pokryty veškeré potřeby nových staveb.

7. Vyhodnocení souladu s požadavky a připomínkami orgánů veřejné správy, popř. správců technické infrastruktury

DOSS

Odbor dopravy a majetku MmÚ (silniční správní úřad)

Podmínky doplněny do textové části.

Odbor životního prostředí MmÚ

Doplněna stanoviště sběrných nádob na směsný komunální a tříděný odpad.

Městský obvod Ústí nad Labem – město

Bez připomínek.

Česká geologická služba

Dle požadavků bylo doplněno do grafické části poddolované území Všebořice 2 a do textové části upozornění na výskyt poddolovaných území v řešeném území a odkaz na speciální požadavky při navrhování objektů v těchto územích.

Dopravní podnik města Ústí nad Labem

Bez připomínek.

Dopravní inspektorát PČR

Uvedená upozornění propsána do textové části.

Odbor dopravy a silničního hospodářství KÚÚK (silniční správní úřad)

Nevyjadřuje se.

Správci technické infrastruktury

ČEZ Distribuce, a.s.

Do textové části bylo doplněno upozornění na ochranná pásma.

GasNet, s.r.o.

Do textové části doplněny požadované odstupové vzdálenosti od stávajících sítí.

CETIN a.s.

Bez připomínek.

SČVK, a.s.

Napojení na stávající vodovod a kanalizaci bylo upraveno dle podmínek.

8. Komplexní odůvodnění navrženého řešení

Cíle

Navržení optimálního využití území vzhledem k umístění plochy a její 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, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na existující limity v území.

Územní studie navrhuje přiměřeně velké stavební bloky v návaznosti na stávající budovy a komunikace a respektuje veřejná prostranství definovaná územním plánem. Jsou navržena veřejná prostranství rozšíření uličních prostranství tak, aby řešení vyhovovalo legislativním požadavkům. Navrženy jsou regulativy, které směřují k jednotícím tradičním prvkům (stavební čára uličních fasád) a zamezují vzniku nepřiměřeně hmotných objektů (regulace výšky a zastavěné plochy stavbou), které by snižovaly kvalitu budoucí obytné lokality. Stávající budovy s nebytovým využitím jsou soustředěny podél ulice Havířská a fungují tedy jako bariérové domy u zdroje zvýšeného hluku. Tato koncepce může být dotvořena v blocích B1 a B4, i zde je ale možné při splnění hygienických limitů umístit bytové nebo rodinné domy.

Realizace záměrů ve vymezených stavebních blocích je podmíněna budováním dostatečné dopravní a technické infrastruktury.

Účel

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

Územní studie respektuje stávající ÚP a je tedy územní studií pro rozhodování v území. V průběhu zpracování nebyla shledána potřeba změny ÚP.