



# LITOMĚŘICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### ZMĚNA Č.2

Záznam o účinnosti ve smyslu §14, odst.2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Správní orgán, který změnu č.2 územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Litoměřice
Datum nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	
Otisk úředního razítka / podpis:	

PROJEKTANT:



ING.ARCH. PAVEL KOUBEK, UK-24 URBANISTICKÁ KANCELÁŘ  
sídlo: VARŠAVSKÁ 32, 120 00 PRAHA 2  
VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. arch. Pavel KOUBEK  
atelier: PEKAŘSKÁ 8, 155 00 PRAHA 5  
tel. 224 253 881, e-mail: [uk24@volny.cz](mailto:uk24@volny.cz)

POŘIZOVATEL:  
MĚSTO LITOMĚŘICE

Č.z. UK24-0511-01  
Úprava po Společném jednání  
Úprava k vydání

prosinec 2011  
květen 2013  
duben 2014

Zpracování změny zachovává zásadu vnitřní provázanosti s původní dokumentací. Změnou se upravují pouze kapitoly a výkresy, jichž se změna přímo týká. Jevy, které nejsou změnou dotčeny, zůstávají platné v původní podobě a nejsou do elaborátu změny zahrnuty. Označení kapitol a grafických příloh zůstává identické s platným územním plánem.

## OBSAH

<b>a. Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>4</b>
<b>b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>4</b>
<b>c. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>4</b>
c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
c.01.1 Zastavitelné plochy .....	4
c.01.2 Plochy přestavby.....	5
c.01.3 Systém sídelní zeleně .....	7
c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	7
c.02.1 Územní rezervy .....	7
c.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie.....	7
c.04 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování regulačního plánu .....	9
c.05 Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem....	9
<b>d. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>9</b>
d.01 Občanská vybavenost .....	9
d.02 Dopravní infrastruktura .....	10
d.02.1 Silniční doprava.....	10
d.02.2 Železniční doprava .....	10
d.02.3 Vodní doprava .....	10
d.02.4 Letecká doprava.....	10
d.02.5 Cyklistická doprava.....	10
d.02.6 Pěší doprava .....	10
d.02.7 Doprava v klidu.....	10
d.02.8 Dopravní vybavenost.....	10
d.03 Technická infrastruktura .....	11
d.03.1 Zásobování pitnou vodou .....	11
d.03.2 Odkanalizování.....	11
d.03.3 Zásobování elektrickou energií .....	11
d.03.4 Zásobování plynem .....	11
d.03.4.4 Opatření požadovaná pro CZT .....	11
d.03.5 Zásobování teplem .....	11
d.03.5.3 Stavby jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování teplem v budoucnu .....	11
d.03.5.4 Jiné zdroje pro CZT .....	11
d.03.6 Telekomunikace .....	11
d.03.7 Nakládání s odpady.....	11
d.04 Veřejná prostranství.....	11
<b>e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES .....</b>	<b>12</b>
e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití – Návrh uspořádání krajiny.....	12
e.02 Územní systém ekologické stability .....	12
e.03 Prostupnost krajiny, krajinné a krajinotvorné prvky.....	12
e.04 Protierozní opatření .....	12
e.05 Ochrana před povodněmi .....	12
e.06 Nerostné suroviny, horninové prostředí .....	12
<b>f. Plochy s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>12</b>
<b>g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>15</b>
g.01 Veřejně prospěšné stavby .....	15
g.02 Veřejně prospěšná opatření.....	16
g.03 Plochy pro asanaci.....	16
<b>h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>16</b>
h.01 Veřejně prospěšné stavby .....	16
h.02 Veřejně prospěšná opatření.....	17
h.03 Plochy a koridory výhradně s možností uplatnění předkupního práva.....	17
<b>i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, .....</b>	<b>18</b>

Změna č.2 ÚP Litoměřice je zpracována formou vydání doplňujícího textu ke kapitolám textové části návrhu územního plánu. Každá kapitola textové části změny č.2 je pojata jako dodatek, resp. změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly, které nebylo třeba v rámci provedení požadované změny upravovat, zůstávají platné v původním znění a nejsou v této textové části změny č.02 zahrnuty.

Grafická část je pro fázi společného jednání a veřejného projednání zpracována ve formě vybraných výkresů nebo výřezů relevantních výkresů se zvýrazněnými úpravami lokalit dotčených změnou č.2. Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsoben grafickému vyjádření výkresů schváleného územního plánu. Grafickou část změny č.2 ÚP Litoměřice tvoří jen ty výkresy, jichž se konkrétní změna týká; výkresy, které nejsou změnou dotčeny, zůstávají platné v původní podobě.

## **a. Vymezení zastavěného území**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **c. Urbanistická koncepce**

*v kapitole se upravuje znění nebo doplňuje znění odrážky pod nadpisem / v bodu:*

- **Základní členění území města**
  - **území přestavbová (transformační)** – převážně plochy uvnitř zastavěného území určené k jinému než stávajícímu využití:
    - Mrazírny [dříve 52 – pro potřebu změny č.02 označena jako Z02.1]
    - Parkovací dům Pokratická – Na Výsluní [Z02.2]
    - Systém zásobování města teplem [koridory + plochy Z02.3]
    - Areál Mlýna UNIMILLS – Střelecký ostrov [Z02.4]
    - Areál firmy BUS.COM, a.s. – Za Kocandou [Z02.5]

### **c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **c.01.1 Zastavitelné plochy**

*v kapitole se doplňují poslední dvě odrážky pod nadpisem:*

- Změnou č.2 ÚP Litoměřice je v následujícím smyslu upravena charakteristika využití zastavitelné plochy:

<b>lokalita 9 – BÍLÉ STRÁNĚ I.</b>
------------------------------------

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
  - BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Janáčkovy a Fillovy a z ulice U Statku.
- specifické podmínky využití:
  - pro využití lokality je podmínkou realizace interakčního prvku v prostoru pod Bílou Strání;
  - podmínkou je lokalizace nové trafostanice 12N.
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
  - lokalita je určena pro zástavbu nízkopodlažními objekty rodinného bydlení;
  - výstavba v lokalitě je podmíněna řešením ochrany území před přívalovými vodami z extravilánu;
  - požadovaná studie bude vypracována v rozsahu celé lokality č.9 (Bílé Stráně) a bude respektovat objekty stávající a se zahájeným územním nebo stavebním řízením;
- podmínka pro rozhodování:
  - vypracování územní studie
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
  - 15 let

## c.01.2 Plochy přestavby

*kapitola se doplňuje o údaje:*

- Změnou č.2 ÚP Litoměřice je v následujícím smyslu upravena charakteristika využití přestavbové plochy:

<b>lokalita (52) Z02.1 – STARÉ MRAZÍRNY</b>
---

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):  
v lokalitě vymezené územním plánem pro plochy SM.1 (smíšené využití území městského typu – specifické), BH (bydlení hromadné) a DI (dopravní infrastruktura) jsou změnou č.2 nově vymezeny následující plochy s rozdílným využitím:
  - **OK.2** – komerční areály – velkoprodejny, markety – specifické
  - **SM** – smíšené využití území městského typu
  - **SC.1** – smíšené využití centra města I (s omezenou dopravní dostupností)
  - **ZO** – sídelní zeleň ochrannáplochy určené pro přestavbu jsou přístupné z ulice Žernosecké.
- specifické podmínky využití:
  - Předpokladem pro přestavbu a nové využití areálu je zrušení ochranného pásma bývalého mrazírenského areálu;
  - lokalita musí být napojena na páteřovou městskou komunikaci (Žernosecká – Švermova) křižovatkami o kapacitě odpovídající provozu komerčního areálu; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající využití východní části lokality plochou smíšeného využití centra města I; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
  - při přestavbě bude v rámci prostorového uspořádání zachováno dominantní působení hlavní hmoty původního objektu mrazíren (dříve Polabského pivovaru);
  - v části lokality spadající do plochy SC.1 bude v rámci požadované územní studie prověřeno umístění záchytného kapacitního parkoviště pro potřebu jádra města a sousední dvorany Kalich (nezávisle na parkovacích plochách pro komerční areál sousední plochy OK.2);
  - v části lokality spadající do plochy SC.1 bude pro umístění staveb, které se nacházejí v ochranném pásmu dráhy a pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, požadováno v rámci územního (případně stavebního) řízení zhodnocení akustické zátěže k prokázání nepřekročení maximálních přípustných hladin hluku, případně návrh protihlukových opatření realizovaných na náklady investora;
- podmínka pro rozhodování:
  - vypracování územní studie pro část areálu přestavby spadající do ploch SC.1 a ZO;
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
  - 20 let

- Změnou č.2 ÚP Litoměřice doplňuje vymezení následujících lokalit přestavbových ploch:

#### **lokalita Z02.2 – POKRATICKÁ – NA VÝSLUNÍ**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):  
v lokalitě vymezené územním plánem pro plochu SM (smíšené využití území městského typu) je změnou č.2 upraveno vymezení následující plochy s rozdílným využitím:
  - **DI** – dopravní infrastruktura  
plocha určená pro přestavbu je přístupná z ulice Na Výsluní.
- specifické podmínky využití:
  - zpřesnění hranice plochy dopravní infrastruktury je provedeno za účelem lokalizace vícepodlažního parkovacího domu
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací (ul. Na Výsluní) komunikacemi v kategorii odpovídající využití lokality plochou dopravní infrastruktury – vícepodlažním parkovacím objektem, jehož cílem je zachycení cílové dopravy ještě před vjezdem do sídliště s vysokou hustotou obyvatel; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

#### **lokalita Z02.4 – AREÁL MLÝNA – STŘELECKÝ OSTROV**

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):  
změnou č.2 je upraveno vymezení sousedících ploch s rozdílným využitím - plochy ZS\* (sídlní zeleň veřejná) a plochy VP\* (průmyslová výroba a sklady) rozšířením areálu firmy UNIMILLS. Plocha určená pro změnu využití je přístupná z areálu firmy UNIMILLS, resp. z ulice Velká Mlýnská a její nové využití je přípustné za předpokladu splnění následujících podmínek:
- specifické podmínky využití:
  - plochy ZS\* (stávající využití) i VP\* (sousední stávající areál mlýna) jsou dotčeny záplavovým územím Q<sub>100</sub> a zčásti i jeho aktivní zónou. Rozšíření plochy pro umístění skladu je vymezeno mimo aktivní zónu záplavového území; její využití je podmíněno kladným vyjádřením vodoprávního úřadu a správy toku;
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací (ul. Velká Mlýnská) komunikacemi v kategorii odpovídající využití lokality plochou pro průmyslovou výrobu a sklady; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
  - v případě plánovaného kácení stromů je podmínkou provedení jejich podrobného biologického průzkumu zaměřeného na dřevní hmyz;
  - nový objekt musí charakterem, výškou a objemem korespondovat s původní zástavbou areálu v ochranném pásmu MPR; stavba bude přízemní, stavebně architektonické řešení bude určeno v rámci projednávání závazného stanoviska s dotčeným orgánem státní památkové péče;
  - nová výstavba bude součástí stávajícího areálu s přechodem do území vymezeného změnou č.02;
  - zastavěná plocha bude max. do 800 m<sup>2</sup>;
  - rozšíření stávajícího areálu bude vymezeno výsadbou vhodných druhů zeleně;

### **lokalita Z02.5 – ZA KOCANDOU**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):  
z lokality vymezené územním plánem pro plochy VD (drobnou výrobu a výrobní služby) je změnou č.2 vyčleněna plocha s rozdílným využitím:
  - **OK.3** – komerční areály – specifické
  - **OS** – sport, tělovýchova
 plocha určená pro přestavbu je přístupná z ulice Českolipské a její nové využití je přípustné za předpokladu splnění následujících podmínek:
- specifické podmínky využití:
  - koordinace využití území se sledovaným záměrem města na doplnění městského sportovního areálu (fotbalový stadion, sportovní hala, ...);
  - zajištění nezávislého podkladu k posouzení záměru: územní studie obchodní sítě města Litoměřice s cílem ověřit aktuální stav, kapacity a potřeby rozvoje obchodní vybavenosti města a omezit rizika umrtvení komerčních aktivit v historickém jádru města;
  - charakter navrhované zástavby musí respektovat podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace Litoměřice a dotvořit kompoziční vztahy jeho východní části;
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací (ul. Českolipská, případně U Stadionu, K Výtopně) komunikacemi v kategorii odpovídající nově navrhovanému využití lokality pro komerční sféru s odpovídající kapacitou parkoviště; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v souladu s celoměstskou koncepcí uvedenou v územním plánu;

### **c.01.3 Systém sídelní zeleně**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

### **c.02.1 Územní rezervy**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **c.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie**

*kapitola se doplňuje o údaje:*

- Změnou č.2 ÚP Litoměřice je zpřesněno vymezení plochy pro vypracování územní studie v lokalitě (viz výřez výkr.č.1 Základní členění území):
  - Lokalita **Z02.1 STARÉ MRAZÍRNY – JIHOVÝCHOD**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 20 let;
    - územní studie jako podmínka pro rozhodování o využití území zahrne:
      - vymezení ploch a zpřesnění objemových regulativů a podmínek pro novou zástavbu se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy k historickému jádru města; prostorové uspořádání bude respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury ČR a příslušnými orgány památkové péče a bude vycházet z podmínek vyhlášeného ochranného pásma městské památkové rezervace; regulativy musí být stanoveny v souladu s uvedenými hodnotami území, s ohledem na pohledově exponovaný prostor kontaktu areálu bývalého Polabského pivovaru (později mrazíren) a městské památkové rezervace na pravém břehu řeky Labe. Návrh je nutno dokumentovat v panoramatických

- pohledech, případně ve vizualizaci dokumentující vztah k panoramatu historického jádra města a příměstské krajiny;
- vymezení veřejných prostorů a kostry dopravní a technické infrastruktury území, územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);
  - území pro vypracování územní studie je vymezeno východní a jižní částí areálu bývalých Mrazíren – plochami zahrnutými ve sledovaném prostoru do regulativů SC.1 (smíšené využití centra města I) a ZO (sídelní zeleň ochranná), tedy plochami v kontaktu s městskou památkovou rezervací a s vysokým významem pro hlavní panorama města na pravém břehu Labe – viz výřez výkr.č.1 Základní členění území. Na základě prověření územní studií budou zpřesněny příslušné podmínky, plošné a prostorové regulativy pro zástavbu.
  - součástí územní studie bude zpřesnění pěšího případně cyklistického propojení areálu starých mrazíren s historickým jádrem města a nábřežím řeky Labe zejména s Písečným ostrovem.
- Změnou č.2 ÚP Litoměřice je doplněn výčet ploch, v nichž je rozhodování o využití podmíněno vypracováním územní studie o lokalitě:
- Lokalita **Z02.5 ZA KOCANDOU**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 15 let;
    - územní studie jako podmínka pro rozhodování o využití území zahrne:
      - zpřesnění objemových regulativů a podmínek pro novou zástavbu v plochách OK.3 a OS se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy; prostorové uspořádání bude respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury ČR a příslušnými orgány památkové péče a bude vycházet z podmínek vyhlášeného ochranného pásma městské památkové rezervace; regulativy musí být stanoveny v souladu s hodnotami území a v koordinaci se sledovaným záměrem města na doplnění městského sportovního areálu. Návrh bude dokumentován vizualizací charakteru zástavby s ohledem na kompoziční vztahy východní části ochranného pásma MPR a příměstské krajiny;
      - stanovení kostry dopravní a technické infrastruktury a obsluhy území v návaznosti na celoměstskou koncepci, řešení parkovacích ploch kapacitou odpovídajících navrženému využití, vymezení veřejných prostorů a plošné uspořádání zpevněných a nezpevněných ploch;
      - územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);
    - území pro vypracování územní studie zahrnuje areál firmy BUS.COM a.s. včetně kontextuálního pásma vymezeného na severu železniční tratí, z východu a jihu ulicemi Českolipskou, K Výtopně a ze západu areálem prodejny Kaufland, resp. Fotbalového klubu Litoměřice a základní školy. Na základě prověření územní studií budou zpřesněny plošné a zejména prostorové regulativy pro zástavbu.
    - součástí územní studie bude zpřesnění pěších vztahů (případně cyklistického propojení) lokality s okolní zástavbou a s navrhovanou železniční zastávkou.



- Lokalita **9 BÍLÉ STRÁNĚ I.**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 15 let;
  - územní studie jako podmínka pro rozhodování o využití území zahrne:
    - vymezení ploch a zpřesnění objemových regulativů a podmínek pro novou zástavbu se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy rozvojového území v pohledově exponované lokalitě na severním okraji Litoměřic a jihozápadním úpatí Mostné hory; prostorové uspořádání a regulativy musí být stanoveny v souladu s hodnotami území, které se nachází v kontaktní poloze s vymezeným ochranným pásmem městské památkové rezervace v chráněné krajinné oblasti. Návrh je nutno dokumentovat v panoramatických pohledech, případně ve vizualizaci dokumentující vztah k panoramatu historického jádra města a příměstské krajiny;
    - vymezení veřejných prostorů a kostry dopravní a technické infrastruktury území, územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);
    - územní studie bude respektovat stávající pozemek a objekt RD a návrhy na výstavbu nových RD, o jejichž povolení bylo požádáno u stavebního úřadu před zahájením řízení o návrhu změny č.02 ÚP Litoměřice (před 25.5.2012)
  - území pro vypracování územní studie je vymezeno na jihozápadní straně hranic zastavěných pozemků stávající zástavby podél komunikací Alfonse Muchy a Pod Strání, na západě ulic U Statku, na severní straně linií kopírující směr cesty k vodojemu v odstupu cca 40 až 70 m (viz zákres ve výkr.č.1) a na východě zahrnutím ploch zahrádkové osady až po linii kopírující směr cesty k vodojemu v odstupu cca 40 – 60 m (viz zákres ve výkr.č.1). Na základě prověření územní studií budou zpřesněny příslušné podmínky, plošné a prostorové regulativy pro zástavbu.
  - součástí územní studie bude zpřesnění pěšího případně cyklistického propojení lokality s historickým jádrem města a krajinným zázemím – tak, aby byly respektovány zájmy ochrany přírody v blízkém okolí.

#### **c.04 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování regulačního plánu**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **c.05 Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **d. Koncepce veřejné infrastruktury**

#### **d.01 Občanská vybavenost**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **d.02 Dopravní infrastruktura**

### **d.02.1 Silniční doprava**

*kapitola se doplňuje pod nadpisem – v bodu – doplněním odrážky:*

- Základní nosný skelet průjezdných úseků silniční sítě dále doplňují místní komunikace - a dále komunikace propojovací obslužného charakteru, které zároveň zajišťují obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu:
  - plocha OK.2 v lokalitě Z02.1 bude dopravně připojena k městské páteřové komunikaci II/261 Žernosecká – Švermova.
  - plochy OK.3 a OS v lokalitě Z02.5 budou dopravně připojeny k městské páteřové komunikaci (nyní silnice I/15) Českolipská.

### **d.02.2 Železniční doprava**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **d.02.3 Vodní doprava**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **d.02.4 Letecká doprava**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **d.02.5 Cyklistická doprava**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí ve znění dle změny č.01:*

### **d.02.6 Pěší doprava**

*kapitola se doplňuje o údaje:*

- V rámci změny č.2 ÚP Litoměřice:
  - ... je vymezen koridor pro ověření návrhu pěšího případně cyklistického propojení areálu starých mrazíren (lokalita Z02.1) s historickým jádrem města, nábřežím řeky Labe a s Písečným ostrovem.
  - ... bude jako součást územní studie lokality Z02.5 zpřesněno pěší, případně cyklistické propojení lokality s okolní zástavbou a jádrem města tak, aby byla zajištěna průchodnost územím a napojení k navrhované železniční zastávce.

### **d.02.7 Doprava v klidu**

*kapitola se doplňuje o údaje:*

- Součástí vymezené plochy OK.2, resp. OK.3 a OS v lokalitě Z02.1, resp. Z02.5 bude odpovídající rozšíření parkovacích ploch pro zákazníky i personál;
- Ve vymezené ploše SC.1 lokality Z02.1 na východním okraji areálu bývalých mrazíren bude v rámci požadované územní studie prověřeno umístění zachytného kapacitního parkoviště pro potřebu jádra města a sousední dvorany Kalich;
- V lokalitě Z02.2 je zpřesněno vymezení plochy DI (dopravní infrastruktura) s cílem realizovat vícepodlažní parkovací dům a snížit tak deficit parkovacích ploch na stávajícím sídlišti; hladina zástavby v lokalitě nepřesáhne výšku 3 nadzemních podlaží.

### **d.02.8 Dopravní vybavenost**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **d.03 Technická infrastruktura**

#### **d.03.1 Zásobování pitnou vodou**

*kapitola není změnou č.2 dotčena – zásobování pitnou vodou, způsob zabezpečení požární vody a ochranná pásma vodohodpodářských zařízení budou v podrobnějším stupni dokumentace odpovídat koncepci zásobování pitnou vodou dle platného územního plánu;*

#### **d.03.2 Odkanalizování**

*kapitola není změnou č.2 dotčena – likvidace odpadních vod bude v podrobnějším stupni dokumentace odpovídat koncepci odkanalizování dle platného územního plánu;*

#### **d.03.3 Zásobování elektrickou energií**

*kapitola se doplňuje o údaj:*

- V rámci lokality Z02.3 - plochy pro nouzový záložní zdroj tepla u geotermální teplárny – bude zajištěno připojení na elektřinu;

#### **d.03.4 Zásobování plynem**

*kapitola se doplňuje o údaje pod nadpisem:*

##### **d.03.4.4 Opatření požadovaná pro CZT**

- lok. č.Z02.3 – Nouzový záložní zdroj tepla u geotermální teplárny – plocha pro osazení čtyř kontejnerových plynových kotelen, každé s výkonem 3 MW včetně STL plynovodní přípojky z přilehlé RS;

#### **d.03.5 Zásobování teplem**

*kapitola se doplňuje o údaje pod nadpisem:*

##### **d.03.5.3 Stavby jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování teplem v budoucnu**

- nový systém (sít') rozvodů tepla z geotermální teplárny (GTT) k jednotlivým odběratelům na celém území města včetně připojení záložních zdrojů tepla (kotelny Nové Mrazírny; K1 a K2 na sídlišti Cihelna a plochy pro nouzové záložní zdroje tepla u GTT).

##### **d.03.5.4 Jiné zdroje pro CZT**

- změnou č.2 ÚP Litoměřice je po ověření geotermálních vrtů přehodnocena koncepce zásobování města teplem. Novým centrálním zdrojem tepla (CZT) je geotermální teplárna (GTT) v prostoru bývalých kasáren Jiříka z Poděbrad – lokalita Z02.3, která tvoří jádro nového samostatného systému zásobování teplem.

#### **d.03.6 Telekomunikace**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění; lokality změny č.2 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;*

#### **d.03.7 Nakládání s odpady**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění;*

### **d.04 Veřejná prostranství**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění;*

## **e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES**

### **e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití – Návrh uspořádání krajiny**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **e.02 Územní systém ekologické stability**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **e.03 Prostupnost krajiny, krajinné a krajinotvorné prvky**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **e.04 Protierozní opatření**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **e.05 Ochrana před povodněmi**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí ve znění dle změny č.01:*

### **e.06 Nerostné suroviny, horninové prostředí**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **f. Plochy s rozdílným způsobem využití**

*kapitola se upravuje v údajích pod nadpisem / v odstavci:*

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A KÓDY JEJICH REGULATIVŮ:

**I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY** – dvoupísmenné kódy (případně s indexem)

Veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení – *doplňuje se:*

**OV.3** - vybavenost specifická

**OK.2** - komerční areály – velkoprodejny, markety – specifické (Staré Mrazírny)

**OK.3** - komerční areály – velkoprodejny, markety – specifické (Za Kocandou)

Plochy sídelní zeleně – *doplňuje se:*

**ZO** - sídelní zeleň ochranná

Plochy smíšené obytné – *vypouští se!:*

**SM.1** - smíšené využití území městského typu specifické – areál bývalých Mrazíren

## **REGULATIVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*kapitola se upravuje v údajích pod nadpisem / v odstavci:*

## **I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

### **VYBAVENOST SPECIFICKÁ**

**OV.3**

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- administrativní specifická,
- parkoviště pro potřebu zóny a pro potřebu areálu památníku Richard,

**Přípustné využití:**

- sociální a stravovací zařízení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a izolační zeleně s mobiliářem pro orientaci a informace,
- nezbytná technická vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;

**Podmínky:**

- plocha s regulativem OV.3 nesmí být využívána nákladní nebo kamionovou dopravou.

**b) prostorové uspořádání**

*Účelové stavby a provozy podnikání nemají svým provozem negativně ovlivňovat sousední plochy. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolí.*

**KZ bude stanoven individuálně;**

**KOMERČNÍ AREÁLY – VELKOPRODEJNY, MARKETY – SPECIFICKÉ** OK.2

lokalita **Staré Mrazířny**

**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- velkoplošný maloobchod - nad 150 m<sup>2</sup> prod. plochy (supermarkety, hypermarkety, hobby-prodej, ...) se zázemím;
- služby, maloobchodní a stravovací zařízení a služby,
- relaxační centra, fitcentra, interiérové sporty,
- kulturní zařízení,
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

**Přípustné využití:**

- herny, kasina včetně ubytovacích zařízení,
- nerušící služby,
- sportovní a relaxační zařízení,
- služební či pohotovostní byty,
- ubytovací zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;

**Podmínky:**

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;

**b) prostorové uspořádání**

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, zachovat působnost dominant původní zástavby Polabského pívovaru (později Mrazířen), měřítko a kontext okolní zástavby.*

**KZ bude stanoven individuálně;**

**KOMERČNÍ AREÁLY – VELKOPRODEJNY, MARKETY – SPECIFICKÉ** OK.3

lokalita **Za Kocandou**

**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- velkoplošný maloobchod - nad 150 m2 prod. plochy - se zázemím;
- stravovací zařízení a služby,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

**Přípustné využití:**

- relaxační centra, fitcentra, interiérové sporty,
- kulturní zařízení,
- administrativa,
- herny, kasina,
- nerušící služby,
- sportovní a relaxační zařízení,
- služební či pohotovostní byty,
- ubytovací zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou;

**Podmínky:**

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;

**b) prostorové uspořádání**

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a dotvořit kompoziční vztahy východní části ochranného pásma městské památkové rezervace Litoměřice.*

**KZ bude stanoven individuálně;**

**SÍDELNÍ ZELEŇ OCHRANNÁ**ZO**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy zeleně – s prioritou izolační a ochranné funkce,

**Přípustné využití:**

- zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými;
- stabilizace ploch zeleně ve městě,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,
- nezbytné propojení cestní sítě,

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

**Podmínky:**

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,

**b) prostorové uspořádání**

*Nezastavitelné území sídla - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.*

Vypouští se text regulativu pod nadpisem:

**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO TYPU - SPECIFICKÉ**

**SM.1**

## **g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*úvod kapitoly není změnou č.02 dotčen - platí v původním znění:*

### **g.01 Veřejně prospěšné stavby**

#### **Dopravní infrastruktura**

*V rámci změny č.02 ÚP Litoměřice se doplňuje následující veřejně prospěšná stavba:*

č.	Popis	Poznámka	katastrální území
D101	Parkovací dům	Pokratická – Na Výsluní	Pokratice

#### **Technická infrastruktura**

(vodní hospodářství),

*v tabulce se upravuje znění řádku K2/4 v následujícím smyslu: vypouští se retenční nádrže RN1 a RN2.*

č.	Popis	Poznámka	Katastrální území
K2/4	retenční nádrž RN3		Litoměřice

(energetika - elektro)

*tabulka není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

(energetika - plyn)

*V rámci změny č.02 ÚP Litoměřice se doplňuje následující veřejně prospěšná stavba:*

č.	Popis	Poznámka	katastrální území
P101	Přípojka k lokalitě nouzových záložních zdrojů tepla u GTT		Litoměřice

(energetika - teplo)

*V rámci změny č.02 ÚP Litoměřice se doplňují následující veřejně prospěšné stavby:*

č.	Popis	Poznámka	katastrální území
T101	Centrální zdroj tepla – Geotermální teplárna (GTT)		Litoměřice
T102	Nouzové záložní zdroje tepla (4 kontejnerové plynové kotelny)		Litoměřice
T103	Nový systém rozvodů tepla z GTT k jednotlivým odběratelům		Litoměřice

## **g.02 Veřejně prospěšná opatření**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí ve znění dle změny č.01:*

## **g.03 Plochy pro asanaci**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí ve znění dle změny č.01:*

## **h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **h.01 Veřejně prospěšné stavby**

#### **Dopravní infrastruktura**

*v tabulce se upravuje znění v řádku D4 v následujícím smyslu: z pozemků dotčených předkupním právem **se vypouštějí níže uvedené pozemky:***

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
D4	Místní propojovací komunikace v prostoru Miřejovická stráž	Město Litoměřice	Litoměřice	2453/1; 2447/2.

*Do pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo **se v rámci změny č.2 ÚP doplňuje:***

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
D101	Plocha pro parkovací dům Pokratická – Na Výsluní	Město Litoměřice	Pokratice	657/51.

#### **Technická infrastruktura**

(energetika - plyn)

*Do pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo **se v rámci změny č.2 ÚP doplňuje:***

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
P101	Přípojka k lokalitě nouzových záložních zdrojů tepla u GTT	Město Litoměřice	Litoměřice	4059/1; 4033/2; 4033/3; 4033/4; 4033/7; 40033/9



(energetika - teplo)

*Do pozemků, které nejsou ve vlastnictví města Litoměřice a pro které bylo v územním plánu Litoměřice třeba uplatnit předkupní právo se v rámci změny č.2 ÚP doplňuje:*

Č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
T103	Nový systém rozvodů tepla z GTT k jednotlivým odběratelům	Město Litoměřice	Litoměřice	1588; 1608/4; 1608/1; 1668/2; 1768/2; 2533/7; 5223/78; 2483/1; 5254/2; 2188/1; 5227/49; 2490/12; 2490/7; 2490/35; 2490/1; 2490/2; 5474; 1267/1; 1634/1; 1354/1; 1268/1; 303/1; 279/2; 279/1; 277; 2714/43; 2719/22; 2713; 2701/1; 450/12; 450/10; 450/6; 2693/1; 456/1; 513/5; 2661/1; 2661/9; 2661/10; 2661/2; 2662/5; 2661/12; 2660/2; 2660/3; 2659/1; 2661/7; 2661/6; 2657/4; 2650/2; 2650/1; 2718/6; 2718/2; 2714/25; 833; 2839/1; 2897/12; 2897/1; 4005/8; 4005/20; 4005/16; 2943/2; 2988; 3014; 3019/2; 2943/1; 857/22; 3040; 862/2; 876/1; 827/17; 3101/1; 3209/1; 3209/11; 827/17; 1267/19; 1267/17; 1267/2; 1267/1; 1240/36; 3209/9; 3209/6; 3408/54; 3408/1; 3408/34; 1267/1; 2490/1; 2490/34; 3295/1; 3297/6; 3295/4; 3295/5; 3768/1; 3768/2; 3672/3; 3672/1; 3411/4; 3789; 3657; 3479; 3809/1; 3870/2; 3870/1; 3868/1; 857/22; 3886/1; 3886/10; 3898/1; 3898/4; 3898/7; 3900/42; 3900/47; 3908/2; 3910/9; 3907/1; 3892; 3986/45; 3985/12; 2897/12; 3985/17; 2604/1; 2604/3; 2878/4; 5220/6; 5208/1; 5220/8; 5220/7; 3985/18; 3886/11; 2533/6
		Město Litoměřice	Pokratice	51/1; 53/14

## **h.02 Veřejně prospěšná opatření**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí ve znění dle změny č.01:*

## **h.03 Plochy a koridory výhradně s možností uplatnění předkupního práva**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí ve znění dle změny č.01:*

## **i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,**

**Textová část** změny č.2 územního plánu Litoměřice je vypracována v rozsahu **18 stran** textu včetně titulní strany a obsahu.

**Grafická část** změny č.2 územního plánu Litoměřice obsahuje výřezy následujících výkresů v měřítcích:

<b>1a</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (výřez a)	1 :5 000
<b>1b</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (výřez b)	1 :5 000
<b>1e</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (výřez e)	1 :5 000
<b>2.1a</b>	HLAVNÍ VÝKRES - urbanistická koncepce (výřez a)	1 :5 000
<b>2.1b</b>	HLAVNÍ VÝKRES - urbanistická koncepce (výřez b)	1 :5 000
<b>2.1e</b>	HLAVNÍ VÝKRES - urbanistická koncepce (výřez e)	1 :5 000
<b>2.3a</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce dopravy (výřez a)	1 :5 000
<b>2.3b</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce dopravy (výřez b)	1 :5 000
<b>2.3e</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce dopravy (výřez e)	1 :5 000
<b>2.5a</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce odkanalizování (výřez a)	1 :5 000
<b>2.7</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce zásobování plynem a teplem	1 :5 000
<b>3.</b>	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 :5 000

V ostatních výkresech (výřezech výkresů) se změna č.2 neuplatní – výkresy platí v původní podobě, resp. dle právního stavu změny č.01.

Výkresy změny č.2 jsou zařazeny do grafické části za str. 40

**ODŮVODNĚNÍ**  
změny č.2  
územního plánu Litoměřice

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ

<b>O.a</b>	<b>VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....</b>	<b>21</b>
O.a.01	Systém osídlení a sídelní struktura .....	21
O.a.02	Nadmístní přírodní systémy .....	21
O.a.03	Nadmístní dopravní struktury .....	21
O.a.04	Nadmístní technické systémy .....	21
O.a.05	Vyhodnocení koordinace využívání lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	21
<b>O.b</b>	<b>ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁVACÍCH DOKUMENTŮ .....</b>	<b>30</b>
O.b.01	Údaje o splnění zadání .....	30
O.b.02	Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu .....	30
O.b.03	Údaje o splnění úpravy k pokynům pro zpracování návrhu .....	30
O.b.04	Údaje o splnění zadání změny č.01 ÚP Litoměřice .....	30
O.b.05	Údaje o splnění zadání změny č.2 ÚP Litoměřice .....	30
<b>O.c</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>34</b>
O.c.01	Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch .....	34
O.c.02	Plochy jiného využití než stanoví § 4 až 19 vyhl.č. 501/06 Sb. ....	34
O.c.03	Limity využití území .....	34
<b>O.d</b>	<b>ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>35</b>
O.d.01	Občanské vybavení .....	35
O.d.02	Dopravní infrastruktura .....	35
O.d.03	Technická infrastruktura .....	36
O.d.04	Veřejná prostranství .....	36
<b>O.e</b>	<b>ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>37</b>
O.e.01	Přírodní podmínky .....	37
O.e.02	Ochrana přírody a krajiny .....	37
O.e.03	Územní systém ekologické stability .....	37
O.e.04	Krajinná ekologie .....	37
O.e.05	Prostupnost krajiny .....	37
O.e.06	Protierozní opatření .....	37
O.e.07	Ochrana před povodněmi a záplavami .....	38
O.e.08	Nerostné suroviny, horninové prostředí .....	38
<b>O.f</b>	<b>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ.....</b>	<b>38</b>
O.f.01	Hodnocení vlivů na životní prostředí a ekologii krajiny .....	38
O.f.02	Hodnocení vlivů na sociální prostředí a hospodářství .....	38
<b>O.g</b>	<b>VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA PŮDNÍ FOND .....</b>	<b>38</b>
O.g.01	Struktura půdního fondu .....	38
O.g.02	Zemědělský půdní fond .....	38
O.g.03	Investice v půdě .....	39
O.g.04	Zdůvodnění navrženého řešení .....	39
O.g.05	Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	39
<b>O.h</b>	<b>OPATŘENÍ ZAJIŠŤUJÍCÍ OCHRANU A BEZPEČNOST OBYVATELSTVA.....</b>	<b>39</b>
O.h.01	Ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva .....	39
O.h.02	Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území .....	39
O.h.03	Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území .....	39

## **O.a VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **O.a.01 Systém osídlení a sídelní struktura**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.a.02 Nadmístní přírodní systémy**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.a.03 Nadmístní dopravní struktury**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.a.04 Nadmístní technické systémy**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

*za kapitolu O.a.04 se vkládá nová kapitola:*

### **O.a.05 Vyhodnocení koordinace využívání lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z hlediska širších vztahů jsou v návrhu změny č.02 ÚP Litoměřice zohledněny úkoly, vztahující se ke sledovaným lokalitám z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, schválené usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydaných dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.:UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/ 2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

- z Politiky územního rozvoje České republiky 2008:

- (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“ - Zachování dominantních objektů v areálu bývalých mrazíren (dříve Polabský pivovar - lokalita Z02.1) – viz **kap. c.01.2; kap. f**; využití území s archeologickými nálezy kategorie I. se řídí zák.č. 20/87 Sb. o státní památkové péči v platném znění.
- (19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území.“ - návrh změny č.2 ÚP Litoměřice umožňuje transformaci stávajícího brownfieldu bývalých mrazíren (dříve Polabský pivovar) – viz **kap. c.01.2**;
- (22) „... podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).“ – ... v případě lokalit změny č.02 se nejedná o turisticky atraktivní cíle. Lokality změn č.02 jsou napojeny na uliční síť města – v případě lokality Z02.1 s pěšími a cyklistickými trasami propojujícími severní předmostí mostu gen. Chábery s Písečným ostrovem a centrem města – viz **kap. O.d.02.5 a O.d.02.6**;
- (24) „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.“ - ověření potřeby úprav systému dopravní infrastruktury a veřejné dopravy – viz **kap. d.02.1 a O.d.02.1**;
- (25) „...vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem

*minimalizovat rozsah případných škod.*“ – lokality změny č.02 se nenacházejí v záplavovém území ani v území ohroženém svahovými pohyby.

- (26) *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*“ – z lokalit změny č.02 se záplavového území dotýká pouze lokalita Z02.4 – úprava vymezení výrobní plochy VP\* stávajícího areálu mlýna UNIMILLS za účelem dostavby objektu skaldy. Areál mlýna je historicky vázán na mlýnský náhon na Střeleckém ostrově – viz **výkres 2.1b**. Dále je záplavové území v nezbytné míře dotčeno podzemními liniovými rozvody nového systému zásobování teplem – viz **výkres 2.7**. Ostatní lokality změny č.02 se nacházejí mimo vymezené záplavové území.
- (31) *„Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*“ - návrh změny č.2 ÚP Litoměřice zapracovává nový systém zásobování teplem z plánované geotermální teplárny – viz **kap. d.03.5 a výkr.č.2.7**;

- ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje:

ZÚR ÚK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os republikového významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje. Lokality změny č.02 ÚP Litoměřice jsou součástí správního území města nacházejícího se v rozvojové ose OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden) a zároveň leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko vymezené ZÚR ÚK.

Z toho plynoucí úkoly se změny č.02 ÚP Litoměřice dotýkají následujícím způsobem

- (1) *podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány*
  - změnou č.02 ÚP Litoměřice dochází ke zpřesnění řešení ÚPD ve vybraných lokalitách
- (5) *chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti*
  - změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování objektu Starých mrazíren (Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města.
- (8) *kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové oblasti v koridoru Labe :*
  - změna č.02 ÚP Litoměřice se netýká rekreačních lokalit

Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje zpřesněné úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR 2008 pro rozvojovou osu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (- Dresden), jsou ve změně č.02 ÚP Litoměřice zapracovány následujícím způsobem:

- (1) *podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány*
  - změnou č.02 ÚP Litoměřice dochází ke zpřesnění řešení ÚPD ve vybraných lokalitách
- (5) *upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích vč. sevřeného údolí Labe*

- záplavové území je lokalitami změny č.02 ÚP Litoměřice dotčeno pouze v nezbytné minimální míře (viz výše PUR 2008 - bod (26)). Lokality změny č.02 vlastní koncepci protipovodňové ochrany nemění.
- (9) *chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území*
  - změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování objektu Starých mrazíren (Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města.

### **Vyhodnocení souladu změny č.02 ÚP Litoměřice s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

(vyhodnoceny jsou jen priority, odstavce či články, dotýkající se řešeného území)

#### Základní priority

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*
  - Rozsah lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nenarušuje vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje zhodnocený v rámci celku správního území města v platném územním plánu; nový systém zásobování teplem a využití ekologického zdroje tepla z geotermální teplárny dále snižuje riziko znečištění ovzduší tradičními zdroji.
- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*
  - využití lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice je koordinováno v kontextu územních vazeb a omezeno regulativy funkčního a prostorového využití za účelem zajištění podmínek udržitelného rozvoje.

#### Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*
  - nový systém zásobování teplem a využití ekologického zdroje tepla z geotermální teplárny snižuje riziko znečištění ovzduší tradičními zdroji.
- (4) *Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje.*
  - prioritou se nevztahuje k řešení lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice
- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*
  - severní část správního území města Litoměřice se nachází v CHKO (ochrana je zajištěna právními nástroji). Úprava využití lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice režim CHKO v zastavěném území města neovlivňuje
- (6, 7) *priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;*

### Hospodářský rozvoj

- (8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*
- priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;
- (9, 10) *priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;*
- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*
- změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*
- priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;

### Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) *Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.*
- změnou č.02 ÚP Litoměřice dochází ke zpřesnění řešení ÚPD ve vybraných lokalitách
- (16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*
- vymezení rozvojové osy OS2 není úpravou využití lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice dotčeno
- (17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*
- změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a ev. vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně*



*plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

- Rozsah lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nenarušuje vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje zhodnocený v rámci celku správního území města v platném územním plánu; trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP.

#### Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*
  - priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;
- (20-25) *priority se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýkají;*
- (26) *Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.*
  - nový systém zásobování teplem a využití ekologického zdroje tepla z geotermální teplárny snižuje riziko znečištění ovzduší tradičními zdroji.
- (27-28) *priority se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýkají;*
- (29) *Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).*
  - nový systém zásobování teplem a využití ekologického zdroje tepla z geotermální teplárny snižuje riziko znečištění ovzduší tradičními zdroji.
- (30-33) *priority se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýkají;*

#### Sídelní soustava a rekreace

- (34) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.*
  - priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;
- (35-36) *priority se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýkají;*
- (37) *Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.*
  - priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;
- (38) *Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení*
  - změna č.2 ÚP Litoměřice respektuje v rámci plochy sídelní ochranné zeleně (ZO) koridor pro cyklostezku a pěší trasu propojující severní předmostí mostu gen. Chábery s Písečným ostrovem a centrem města.

### Sociální soudržnost obyvatel

- (39) *Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.*
- priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;
- (40) *priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;*
- (41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*
- změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (42) *Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.*
- priorita se řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice nedotýká;
- (43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*
- proces pořízení a zpracování změny č.02 ÚP Litoměřice se řídí platnou legislativou – včetně zapojení a informování veřejnosti o požadavcích a záměrech úpravy využití sledovaných lokalit

### Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku*
- zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly v rámci procesu pořízení a zpracování změny č.02 ÚP Litoměřice uplatněny
- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*
- záplavové území je lokalitami změny č.02 ÚP Litoměřice dotčeno pouze v nezbytné minimální míře (viz výše PUR 2008 - bod (26)). Lokality změny č.02 vlastní koncepci protipovodňové ochrany nemění.
- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- záplavové území je lokalitami změny č.02 ÚP Litoměřice dotčeno pouze v nezbytné minimální míře (viz výše PUR 2008 - bod (26)). Lokality změny č.02 vlastní koncepci protipovodňové ochrany nemění.

### Pokrytí území kraje územními plány

- (47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

- změnou č.02 ÚP Litoměřice dochází ke zpřesnění řešení ÚPD ve vybraných lokalitách

### **Vyhodnocení naplňování koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

(vyhodnoceny jsou jen priority, odstavce či články, dotýkající se řešeného území)

#### **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

- (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, Labské vodní cesty, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*
  - změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (2-8) řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;
- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.*
  - severní část správního území města Litoměřice se nachází v CHKO (ochrana je zajištěna právními nástroji). Úprava využití lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice režim CHKO v zastavěném území města neovlivňuje
- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*
  - řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;
- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd;*
  - řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;
- (11) *podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace;*
  - řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;
- (11) *obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území;*
  - změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (11) *vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO)*
  - řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká; severní část správního území města Litoměřice se nachází v CHKO.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) *Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.*
- vymezení rozvojové osy OS2 není úpravou využití lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice dotčeno
- (13 -17) *řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;*
- (18) *Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině*
- řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;
- (19-20) *řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;*
- (21) *Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací*
- záplavové území je lokalitami změny č.02 ÚP Litoměřice dotčeno pouze v nezbytné minimální míře (viz výše PUR 2008 - bod (26)). Lokality změny č.02 vlastní koncepci protipovodňové ochrany nemění.
- (22-24) *řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;*

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) *Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace*
- regulativy ploch s rozdílným využitím jsou koordinovány s režimem ochranného pásma městské památkové rezervace Litoměřice
- (26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách*
- změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (27) *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masívu, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.*
- změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (27) *V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.*
- řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;
- (28) *Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby*
- změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**
- (29) *řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;*

- (30) *Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.*
- řešeného území lokalit změny č.02 ÚP Litoměřice se netýká;
- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám*
- změna č.02 ÚP Litoměřice zpřesněním využití lokality Z02.1 přispívá k zachování dominantních objektů v nevyužívaném areálu Starých mrazíren (dříve Polabského pivovaru) – a tím i k ochraně jižního panoramatu města – viz **kap. c.01.2; kap. f;**

**Změna č.02 ÚP Litoměřice je omezena na úpravu využití vybraných lokalit uvnitř zastavěného území města**

Závěr:

Změna č.02 ÚP Litoměřice týkající se úpravy využití vybraných lokalit v zastavěném území města je v souladu s nadřazenou ÚPD.

## **O.b ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁVACÍCH DOKUMENTŮ**

### **O.b.01 Údaje o splnění zadání**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění;*

### **O.b.02 Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

*kapitola splnění pokynů pro zpracování návrhu ÚP není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění;*

### **O.b.03 Údaje o splnění úpravy k pokynům pro zpracování návrhu**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění;*

### **O.b.04 Údaje o splnění zadání změny č.01 ÚP Litoměřice**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí ve znění dle změny č.01;*

*V rámci změny č.2 ÚP Litoměřice je nově doplněna kapitola:*

### **O.b.05 Údaje o splnění zadání změny č.2 ÚP Litoměřice**

Požadavky formulované v Zadání jsou splněny a do návrhu změny č.2 jsou zpracovány následujícím způsobem:

Ad b) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

- z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 – viz **kap. O.a.05**;
- respektovat limity dosud nadřazené krajem vydané ÚPD (ÚP VÚC Litoměřice byl nahrazen nově vydanými ZÚR Ústeckého kraje – viz **kap. O.a.05**;

Ad c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- respektovat ÚAP ORP Litoměřice – zejména limity:
  - CHOPAV Severočeská křída - záměry změny č.2 nejsou v rozporu s režimem CHOPAV;
  - IV. zóna CHKO České středohoří - záměry změny č.2 nejsou v rozporu s režimem IV. zóny CHKO;
  - MPR Litoměřice včetně OP - viz požadavek na vypracování územní studie za účelem prověření kompozičních vazeb a vztahů k jádrové oblasti města podle pokynů MK ČR – **kap. c.01.2 a c.03**;
  - záplavové území Q<sub>100</sub> – využití lokality Z02.4 je podmíněno kladným stanoviskem vodoprávního úřadu a správy toku - viz **kap. c.01.2**;
  - území s archeologickými nálezy - využití území s archeologickými nálezy kategorie I. (lokalita Z02.1) a území s archeologickými nálezy kategorie III. (lokalita Z02.2) se řídí zák.č. 20/87 Sb. o státní památkové péči v platném znění;
  - radioreléová trasa - záměry změny č.2 nejsou v rozporu s režimem OP RR trasy;
  - ochranná pásma technických sítí (elektroinstalace, ČD/ SŽDC, vodovodů, hřbitova , ... apod.) je nutno při vlastním řešení využití lokalit změn č.2 respektovat;
- z rozboru udržitelného rozvoje pro řešení změny č.2 žádné požadavky nevyplývají.

Ad d) Požadavky na rozvoj území obce

- v rámci změny č.02 ÚP Litoměřice je navržena úprava využití transformační plochy lokality Z02.1 (Staré Mrazírny – v členění na plochy s regulativem OK.2, SC.1, SM a ZO);
- je rozšířena plocha DI pro parkovací dům (lokalita Z02.2) a plocha VP\* pro skladový objekt areálu UNIMILLS (lokalita Z02.4);
- v rámci změny č.02 je zapracován návrh nového systému zásobování teplem (trasy horkovodů ve městě Litoměřice) z plánované geotermální teplárny – viz **kap. d.03.5 a výkr.č.2.7**;
- v rámci změny č.02 ÚP Litoměřice je na základě usnesení Zastupitelstva města k vypořádání připomínky vlastníka pozemků vymezena nová přestavbová lokalita Z02.5 (Za Kocandou) a navržena úprava jejího využití (v členění na plochy s regulativy OK.3 a OS);

Označení lokalit je vyjádřeno pořadovým číslem změny a lokality ... Z02.x;

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

- Využití lokality Z02.1, která přímo navazuje na historické jádro města, je podmíněno zachováním působnosti historické dominanty stávající zástavby bývalého Polabského pivovaru (později mrazíren); uspořádání zástavby je s ohledem na detail řešení předmětem zpracování podrobnějšího stupně dokumentace, resp. územní studie – viz kap. **c.01.2** a kap. **c.03**. Plošné a prostorové regulativy pro řešení podrobnějšího stupně dokumentace, resp. územní studie dle podmínek vyhlášeného ochranného pásma MPR budou stanoveny na základě jednání s dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury ČR;
- Využití lokality Z02.5 a uspořádání zástavby je s ohledem na režim ochranného pásma městské památkové rezervace a na potřebný detail řešení podmíněno vypracováním územní studie – viz kap. **c.01.2** a kap. **c.03**. Plošné a prostorové regulativy pro řešení podrobnějšího stupně budou stanoveny dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury ČR a musí ve využití území respektovat sledovaný záměr města na doplnění městského sportovního areálu (fotbalový stadion, sportovní hala, ...).

Ad f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Doprava:
  - o respektovat stávající síť dopravní infrastruktury; navrhnout dopravní napojení řešené plochy – viz **kap. d.02.1**, resp. **kap. O.d.02.1**;
  - o dopravní napojení lokalit změny č.2:
    - lokalita Z02.1 (Staré Mrazírny) – připojení k ul. Žernosecká (II/261);
    - lokalita Z02.2 (parkovací dům) – připojení k ul. Na Výsluní;
    - lokalita Z02.3 (GTT) – připojení k ul. Na Vinici a Karla IV.;
    - lokalita Z02.4 (sklad UNIMILLS) – připojení k ul. Velká Mlýnská;
    - lokalita Z02.5 (Za Kocandou) – připojení k ul. Českolipská;
  - o trasa pěšího příp. cyklistického propojení areálu starých mrazíren s historickým jádrem města a nábřežím řeky Labe zejména s Písečným ostrovem – vzhledem k detailu řešení a specifickým technickým podmínkám bylo rozhodnuto vymezit a do územního plánu zapracovat koridor trasy pro ověření v podrobnějším stupni projektové dokumentace – viz **kap. c.03** a výřez **výkr.č.2.1b**;
- Technická infrastruktura:
  - o stávající technická infrastruktura (včetně ochranných pásem) je návrhem změny č.2 respektována; připojení plochy na dostupnou technickou infrastrukturu je třeba řešit pouze v případě lokality Z02.3 (záložní zdroje tepla – 4 kontejnerové plynové

kotelny) – STL plynovod (viz **kap. d.03.4**); ostatní sítě se nacházejí v blízkosti ploch změny č.2 a jejich napojení bude provedeno přímo formou přípojek (které nejsou předmětem řešení v úrovni ÚP);

- nová síť horkovodů z plánované geotermální teplárny je přejata z dokumentace k ÚR projektové kanceláře Štěpánek spol. s r.o. Litoměřice (01.2011) a vhodně pokrývá potřeby odběratelů – viz **výkr.č.2.7**;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje není změnou č.2 ÚP Litoměřice dotčen;

Ad g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Jednou z hlavních hodnot území je dominantní poloha původní zástavby v lokalitě Z02.1 (Staré Mrazírny) v ochranném pásmu MPR – dostavbu areálu je nezbytné prověřit z hlediska kompozičních vztahů městského panoramatu historického jádra, tak i z hlediska pohledových vazeb z historického jádra k lokalitě Z02.1 – viz **kap.c.01.2 a kap. c.03**;
- přestavbu a novou výstavbu v lokalitě Z02.5 (Za Kocandou) je s ohledem na režim ochranného pásma MPR nezbytné prověřit jak z hlediska kompozičních vztahů k panoramatu městského historického jádra, tak i z hlediska pohledových vazeb z historického jádra k lokalitě Z02.5 – viz **kap.c.01.2 a kap. c.03**;
- území s archeologickými nálezy - využití všech území s archeologickými nálezy (např. kategorie I. – lokalita Z02.1; kategorie III. – lokalita Z02.2; ...) se řídí zák.č. 20/87 Sb. o státní památkové péči v platném znění - investor je povinen postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči a s Maltskou úmluvou.
- hladina zástavby v lokalitě Z02.2 – viz **kap. d.02.7**;
- podmínky pro rozšíření areálu firmy UNIMILLS – viz **kap. c.01.2**;

Ad h) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- mezi veřejně prospěšné stavby jsou na základě schváleného Zadání zařazeny:
  - objekt pro parkování v lokalitě Z02.2 – viz **kap. g.01, kap. h.01 a výkr.č.3**;
  - nová síť horkovodů z geotermální teplárny (Z02.3) – viz **kap. g.01, kap. h.01 a výkr.č.3**;
  - nový STL plynovod pro záložní nouzové zdroje tepla při geotermální teplárně – viz **kap. g.01, kap. h.01 a výkr.č.3**;

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

- změna č.2 nevyvolává nové požadavky civilní ochrany, zajištění požární vody apod. - řeší již platná územně plánovací dokumentace;
- změna č.2 se nedotýká ložisek nerostných surovin;
- změna č.2 nevyvolává nové požadavky na zábor zemědělského půdního fondu;
- změna č.2 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- změna č.2 nevyvolává požadavky na změnu koncepce odpadového hospodářství, která je stanovena v platné územně plánovací dokumentaci;
- investoři v lokalitách změny č.2 jsou povinni respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek;
- v rámci změny č.2 jsou zpracovávány závěry vodohospodářského posouzení k umístění 2 retenčních nádrží v lokalitě RD Pod Mířejovicemi – viz **kap. g.01 a výřez výkr.č. 2.1a**;



- Ad j) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- hlavní střety a problémy v území jsou předmětem řešení příslušných kapitol tohoto dokumentu;
- Ad k) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- Litoměřice jsou jako území ovlivněné dálnicí D8 a železniční tratí č. 090 součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) dle PÚR ČR. Lokality Z02.1 (Staré Mrazírny), Z02.2 (parkovací dům Pokratická – Na Výsluní) a Z02.4 (rozšíření areálu mlýnů UNIMILLS dotvářejí charakter centra města, zvyšují spektrum nabídky občanské i technické vybavenosti (nový systém zásobování teplem GTT) a tím zvyšují standard města jako celku;
- Ad l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- viz **kap. c.03**;
- Ad m) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- nejsou stanoveny -
- Ad n) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- nejsou stanoveny -
- Ad o) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant
- není stanoven -
- Ad p) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- návrh změny č.2 ÚP Litoměřice je zpracován podle ustanovení § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v rozsahu měněných částí územního plánu – a to v počtu 1 tiskového vyhotovení pro společné jednání a posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem podle ustanovení §§ 50-51 stavebního zákona; a v 1 upraveném paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona;
  - čistopis územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny územního plánu podle § 54 stavebního zákona formou opatření obecné povahy – ve 3 tiskových vyhotoveních je doplněn „Záznamem o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
  - v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a v její rozpracovanosti před odevzdáním proběhly konzultace projektanta s pořizovatelem za účelem zpřesnění navrhované koncepce.

Obsah dokumentace souboru změn č.02 byl rozšířen a upraven na základě usnesení Zastupitelstva města o vypořádání stanovisek DO, námitek a připomínek shromážděných v procesu projednání. Soubor změn č.02 byl v důsledku toho rozšířen o řešení lokality Z02.5 (Za Kocandou) a specifikaci plochy s rozdílným využitím OK.3 (komerční areály – velkoprodejny, markety, specifické – Za Kocandou). Současně byla zpřesněna specifikace využití plochy OV.3 (vybavenost specifická).

## **O.C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **O.c.01 Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.c.01.1 Demografické předpoklady**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.c.01.2 Kompoziční vztahy**

*změnou č.2 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:*

Změnou č.2 ÚP Litoměřice je vymezeny následující lokality, jejichž využití je třeba ověřit z hlediska působení a dotvoření kompozičních vztahů:

- Z02.1 (Staré Mrazířny) západně od centra města v ochranném pásmu MPR s předpokládanou výstavbou supermarketu Tesco. Oživení prostoru brownfieldu Starých Mrazířen novým využitím vytváří předpoklad pro záchranu původního objektu Polabského pivovaru (později mrazířen) a zachování jeho role jedné z dominant městského panoramatu. Dostavbu areálu je nezbytné prověřit jak z hlediska kompozičních vztahů městského panoramatu historického jádra, tak i z hlediska pohledových vazeb z historického jádra;
- Z02.2 (parkovací dům Pokratická – Na Výsluní) severně od centra města v sousedství sídliště Pokratice; hladina zástavby v lokalitě nepřesáhne s ohledem na exponovanou polohu nad centrem města výšku 3 nadzemních podlaží;
- Z02.4 (rozšíření areálu mlýnů UNIMILLS o nový skladový objekt) jižně od centra města, na Střeleckém ostrově. V ochranném pásmu MPR Litoměřice a v exponované poloze prvního horizontu panoramatu města musí nový objekt svým charakterem, výškou a objemem korespondovat s původní zástavbou areálu.
- Z02.5 (Za Kocandou) východně od centra města v ochranném pásmu MPR s předpokladem využití pro komerční stavby a dostavbu sportovního areálu. Dostavbu je s ohledem na režim ochranného pásma MPR nezbytné prověřit jak z hlediska kompozičních vztahů k panoramatu městského historického jádra, tak i z hlediska pohledových vazeb z historického jádra k lokalitě Z02.5;

Specifikace podmínek pro řešení uvedených lokalit může být doplněna dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury ČR a orgány památkové péče.

#### **O.c.01.3 Výběr varianty ve využití a obsluze území**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.c.02 Plochy jiného využití než stanoví § 4 až 19 vyhl.č. 501/06 Sb.**

*Za poslední odstavec kapitoly je v rámci změny č.2 doplněn odstavec ve znění:*

- **sídelní zeleň ochranná** (kód regulativu: **ZO**) – hlavním účelem vymezení ploch ZO je stabilizace přírodní složky v zastavěném území sídla na plochách, které slouží zajištění ochranné nebo izolační funkce mezi plochami potenciálních vzájemných střetů nebo s cílem omezit negativní vliv sousední plochy. Uvedené plochy dále mohou sloužit průchodu interakčních prvků nebo přímo prvků územního systému ekologické stability zastavěným územím sídla, které však mohou kompromisně, resp. druhotně sloužit i relaxaci obyvatel. Podrobnějším členěním regulativu takto vymezených ploch je možné postihnout specifické potřeby konkrétních pozemků;

### **O.c.03 Limity využití území**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **O.D ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **O.d.01 Občanské vybavení**

*změnou č.2 se upravuje znění druhé odrážky pod nadpisy:*

- Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru:
  - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby
    - pro obchodní zařízení s prodejní plochou přesahující 150m<sup>2</sup> (velkoplošný prodej marketového typu) jsou stanoveny specifické regulativy OK.1, OK.2 a OK.3; plochy tohoto druhu vybavenosti musí být situovány přednostně v návaznosti na kvalitní a kapacitní dopravní trasy, zpravidla na okraji zastavěného území města;

### **O.d.02 Dopravní infrastruktura**

#### **O.d.02.1 Silniční doprava**

*změnou č.2 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:*

Připojení lokalit změny č.2 k páteřovým nebo místním obslužným a propojovacím komunikacím města je možné za předpokladu dodržení vyznačených napojovacích křižovatkových uzlů. Doplnění sítě obslužných komunikací i parkovacích ploch lze řešit formou prodloužení stávajících tras a napojením na stávající systémy dopravní obsluhy stejné kategorie. Konkrétní forma řešení bude předmětem podrobnějšího stupně projektové dokumentace.

#### **O.d.02.2 Železniční doprava**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.d.02.3 Vodní doprava**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.d.02.4 Letecká doprava**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.d.02.5 Cyklistická doprava**

*změnou č.2 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:*

Změna č.2 ÚP Litoměřice respektuje v rámci plochy sídelní ochranné zeleně (ZO) koridor pro cyklostezku a pěší trasu propojující severní předmostí mostu gen. Chábery s Písečným ostrovem a centrem města (viz změna č.01). V rámci studie ploch ZO a SC.1 a na základě zaměření výškopisu budou trasy upřesněny; současně bude projednána možnost částečného využití okraje tělesa železniční dráhy, viaduktů a svahu pod areálem Starých Mrazíren.

#### **O.d.02.6 Pěší doprava**

*změnou č.2 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:*

Změna č.2 ÚP Litoměřice zpracovává návrh propojení pěších tras z areálu Starých Mrazíren severovýchodním směrem do centra města – do ul. Zahradnické a jihovýchodním směrem k počátku ul. U Pramene, resp. k podchodu pod železniční tratí do ul. Pobřežní a dále na Písečný ostrov. V rámci studie ploch ZO a SC.1 a na základě zaměření výškopisu budou trasy upřesněny; současně bude třeba projednat možnost částečného využití okraje tělesa železniční dráhy, viaduktů a svahu pod areálem Starých Mrazíren.

#### **O.d.02.7 Doprava v klidu**

*změnou č.2 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:*

Změna č.2 ÚP Litoměřice zpracovává návrh rozšíření plochy pro dopravní infrastrukturu (DI) vedle křižovatky ulic Pokratická a Na Výsluní (lokalita Z02.2) za účelem výstavby vícepodlažního parkovacího domu. Hladina zástavby ve sledované ploše nesmí přesáhnout výšku tří nadzemních podlaží, řešení musí zahrnout úpravu tras stávající infrastruktury (vodovodního řadu, ...) a průchod stávající vodoteče.

Kromě kapacitního parkoviště v rámci komerční plochy OK.2 je požadováno ve vymezené ploše SC.1 lokality Z02.1 v rámci požadované územní studie prověřit možnost umístění záchytného kapacitního vícepodlažního parkoviště pro potřebu jádra města a sousední dvorany Kalich;

#### **O.d.02.8Dopravní vybavenost**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění;*

### **O.d.03 Technická infrastruktura**

#### **O.d.03.1Zásobování pitnou vodou**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění; lokality změny č.2 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;*

#### **O.d.03.2Odkanalizování**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění; lokality změny č.2 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;*

#### **O.d.03.3Zásobování elektrickou energií**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění; lokality změny č.2 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;*

#### **O.d.03.4Zásobování plynem**

*změnou č.2 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:*

Změna č.2 ÚP Litoměřice zapracovává trasu přípojky STL plynovodu od RS k nouzovému zdroji tepla v těsné blízkosti navrhované geotermální teplárny (GTT).

#### **O.d.03.5Zásobování teplem**

*změnou č.2 se v závěru kapitoly doplňují odstavce ve znění:*

Změnou č.2 ÚP Litoměřice je doplněna nabídka zásobování města teplem druhým paralelním systémem rozvodů tepla z nového centrálního zdroje – geotermální teplárny (GTT) v prostoru východní části bývalých kasáren Jiříka z Poděbrad. Nový centrální zdroj tepla je lokalizován v přímé návaznosti na geotermální vrt a doplněn plochou pro nouzové záložní zdroje tepla (čtyři kontejnerové plynové kotelny - každá o výkonu 3 MW). Na opačném západním okraji města slouží jako záložní nouzové zdroje stávající plynová kotelná v nových mrazírnách (8,3 MW) a plynové kotelny K1 a K2 (o výkonu 3,5 MW) na sídlišti Cihelna.

Trasy rozvodů tepla respektují stávající inženýrské sítě, dopravní infrastrukturu a topografii terénu. Horkovody budou provedeny bezkanálovým způsobem z předizolovaných ocelových trub. Na území městské památkové rezervace musí horkovody respektovat historické podzemní části objektů a úpravu parteru po dokončení stavby do původního stavu. Trasy horkovodů budou vedeny mimo vrostlou zeleň, resp. mimo průmět korun stromů. Nová síť horkovodů překrývá a rozšiřuje dosah stávajícího systému zásobování teplem.

Realizace se předpokládá ve třech etapách podle jednotlivých větví:

- severní – severně od trati Lovosice – Česká Lípa až k hranici obce Mířejovice s možností napojení Žitenic a Trnovan;
- střední – procházející sídlištěm Kocanda k areálu bývalých kasáren pod Radobýlem, včetně propojení záložního zdroje v nových mrazírnách;
- jižní – podél železniční tratě Lysá nad Labem – Ústí nad Labem pro zajištění obsluhy centra a propojení se záložními zdroji K1 a K2 na sídlišti Cihelna se zokruhováním k novým mrazírnám.

Systém umožňuje výhledové propojení do Mlékojed a Želetic na levém břehu Labe.

#### **O.d.03.6Telekomunikace**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění; lokality změny č.2 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;*

#### **O.d.03.7Nakládání s odpady**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění;*

### **O.d.04 Veřejná prostranství**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění;*

## **O.E ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **O.e.01 Přírodní podmínky**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.01.1 Klimatické podmínky**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.01.2 Geomorfologické podmínky**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.01.3 Pedologické podmínky**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.01.4 Hydrologické podmínky**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.01.5 Fytogeografie a fytocenologie**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.e.02 Ochrana přírody a krajiny**

#### **O.e.02.1 Zvláště chráněná území**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.02.2 Evropsky významné lokality**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.02.3 Památné stromy**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.02.4 Významné krajinné prvky**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.e.03 Územní systém ekologické stability**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.03.1 Nadregionální systém ÚSES**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.03.2 Regionální systém ÚSES**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.03.3 Lokální systém ÚSES**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.e.04 Krajinná ekologie**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.04.1 Významné krajinnotvorné prvky**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.e.04.2 Liniová a bodová zeleň**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.e.05 Prostupnost krajiny**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.e.06 Protierozní opatření**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **O.e.07 Ochrana před povodněmi a záplavami**

*změnou č.2 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly pod nadpisem:*

Obečné podmínky pro využití ploch v záplavovém území:

- V areálu mlýna UNIMILLS na Střeleckém ostrově je navržen nový skladový objekt. Celý areál leží ve vymezené ploše záplavového území Q100 a zčásti je dotčen i aktivní zónou záplavového území. Výstavba nového skladu (lokalita Z02.4) je vymezena mimo aktivní zónu Q100 a je podmíněna mj. kladným stanoviskem vodoprávního úřadu i správy toku (viz kap. c.01.2). Objekt musí být orientován podélnou osou ve směru proudnice záplavových vod.

## **O.e.08 Nerostné suroviny, horninové prostředí**

### **O.e.08.1 Ložiska nerostných surovin, těžba**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.e.08.2 Poddolovaná území**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.e.08.3 Sesuvná území**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **O.F VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.f.01 Hodnocení vlivů na životní prostředí a ekologii krajiny**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.f.02 Hodnocení vlivů na sociální prostředí a hospodářství**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **O.G VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA PŮDNÍ FOND**

### **O.g.01 Struktura půdního fondu**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.g.02 Zemědělský půdní fond**

#### **O.g.02.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

#### **O.g.02.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

*V rámci změny č.2 se upravuje vyhodnocení vlivu na půdní fond v tabulkách:*

- 1. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení návrhu ÚP Litoměřice na ZPF - sumární tabulka lokalit dle katastrů – se vypouštějí řádky 2/RN1 a 2/RN2;
- 2. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení návrhu ÚP Litoměřice na ZPF - dle lokalit (bez rozlišení katastru) – Lokalita č.2 – se vypouštějí řádky 2/RN1 a 2/RN2;
- 3. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení návrhu ÚP Litoměřice na ZPF - dle funkčního využití (bez rozlišení katastru) / RN – Retenční nádrž – se vypouštějí řádky 2/RN1 a 2/RN2;

- **4. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení návrhu ÚP Litoměřice na ZPF - parcelní vymezení** – se vpouští dílčí tabulky: 2. Pod Miřejovicemi / RN1 a 2. Pod Miřejovicemi / RN2.

Úpravy snižují celkový zábor ZPF o 0,085 ha.

### **O.g.03 Investice v půdě**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.g.04 Zdůvodnění navrženého řešení**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.g.05 Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## **O.H OPATŘENÍ ZAJIŠŤUJÍCÍ OCHRANU A BEZPEČNOST OBYVATELSTVA**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.h.01 Ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí ve znění dle změny č.01:*

### **O.h.02 Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

### **O.h.03 Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území**

*kapitola není změnou č.2 dotčena - platí v původním znění:*

## ROZSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMĚŘICE

Následující seznam uvádí úplný výčet výřezů výkresů dotčených změnou č.2.

Každý výřez výkresu je doplněn výřezem legendy. Pro výkresy č.2.1a, 2.1b, 2.1e, O.1a, O.1b a O.1e je legenda společná

### ZMĚNA č.2

<b>1a</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (výřez a)	1 : 5 000
<b>1b</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (výřez b)	1 : 5 000
<b>1e</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (výřez e)	1 : 5 000
<b>2.1a</b>	HLAVNÍ VÝKRES - urbanistická koncepce (výřez a)	1 : 5 000
<b>2.1b</b>	HLAVNÍ VÝKRES - urbanistická koncepce (výřez b)	1 : 5 000
<b>2.1e</b>	HLAVNÍ VÝKRES - urbanistická koncepce (výřez e)	1 : 5 000
<b>2.3a</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce dopravy (výřez a)	1 : 5 000
<b>2.3b</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce dopravy (výřez b)	1 : 5 000
<b>2.3e</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce dopravy (výřez e)	1 : 5 000
<b>2.5a</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce odkanalizování (výřez a)	1 : 5 000
<b>2.7</b>	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce zásobování plynem a teplem	1 : 5 000
<b>3.</b>	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

### ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2

<b>O.1a</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez a)	1 : 5.000
<b>O.1b</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez b)	1 : 5.000
<b>O.1c</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez c)	1 : 5.000
<b>O.1d</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez d)	1 : 5.000
<b>O.1e</b>	KOORDINAČNÍ VÝKRES (výřez e)	1 : 5.000
<b>O.3a</b>	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF (výřez a)	1 : 5.000

V ostatních výkresech (výřezech výkresů) se změna č.2 neuplatní – výkresy platí v původní podobě, resp. dle právního stavu změny č.01.

Výkresy změny č.2 jsou zařazeny do grafické části za str. 40