

LITOMĚŘICE

ÚZEMNÍ PLÁN

změna č.01

PROJEKTANT:



ING.ARCH. PAVEL KOUBEK, UK-24 URBANISTICKÁ KANCELÁŘ
sídlo: VARŠAVSKÁ 32, 120 00 PRAHA 2
VEDOUCÍ PROJEKTANT: Ing. arch. Pavel KOUBEK
atelier: ŠAFARÍKOVA 7, 120 00 PRAHA 2
tel. 224 253 881, tel-fax 224 252 740, e-mail: uk24@volny.cz

POŘIZOVATEL:
MĚSTO LITOMĚŘICE

č.z. UK24-0410-01
úprava k veřejnému projednání
úprava k vydání

květen 2010
červenec 2010
leden 2011

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č.01 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMĚŘICE

správní orgán vydávající

územní plán: Zastupitelstvo města Litoměřice

číslo jednací:

datum vydání:

datum nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

jméno a příjmení, funkce: Zdeňka Klenorová, pověřená zastupující vedoucí odboru
územního rozvoje

.....

razítko a podpis:

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

a. Vymezení zastavěného území.....	5
b. Koncepte rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c. Urbanistická koncepce.....	5
c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
c.01.1 Zastavitelné plochy	5
c.01.2 Plochy přestavby.....	6
c.01.3 Systém sídelní zeleně.....	6
c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	6
c.02.1 Územní rezervy.....	6
c.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie	6
c.04 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování regulačního plánu	7
c.05 Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem.....	7
d. Koncepte veřejné infrastruktury	7
d.01 Občanská vybavenost.....	7
d.02 Dopravní infrastruktura	7
d.02.1 Silniční doprava	7
d.02.2 Železniční doprava.....	7
d.02.3 Vodní doprava.....	7
d.02.4 Letecká doprava	7
d.02.5 Cyklistická doprava	7
d.02.6 Pěší doprava.....	8
d.02.7 Doprava v klidu	8
d.02.8 Dopravní vybavenost	8
d.03 Technická infrastruktura.....	8
d.03.1 Zásobování pitnou vodou.....	8
d.03.2 Odkanalizování	8
d.03.3 Zásobování elektrickou energií	8
d.03.4 Zásobování plynem.....	8
d.03.5 Zásobování teplem	8
d.03.6 Telekomunikace.....	8
d.03.7 Nakládání s odpady	8
d.04 Veřejná prostranství	8
e. Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES	8
e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití – Návrh uspořádání krajiny	8
e.02 Územní systém ekologické stability	8
e.03 Prostupnost krajiny, krajinné a krajínovotvorné prvky	9
e.04 Protierozní opatření	9
e.05 Ochrana před povodněmi	9
e.06 Neroztné suroviny, horninové prostředí	9
f. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	9
g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	9
g.01 Veřejně prospěšné stavby	9
g.02 Veřejně prospěšná opatření.....	10
g.03 Plochy pro asanaci.....	10

h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo	10
h.01 Veřejně prospěšné stavby.....	10
h.02 Veřejně prospěšná opatření.....	12
h.03 Plochy a koridory výhradně s možností uplatnění předkupního práva	12
i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,	13

Změna č.01 ÚP Litoměřice je zpracována formou vydání doplňujícího textu ke kapitolám textové části návrhu územního plánu. Každá kapitola textové části změny č.01 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.01 zahrnuty.

Grafická část je pro fázi společného jednání a veřejného projednání zpracována ve formě výřezů relevantních výkresů se zvýrazněnými úpravami lokalit dotčených změnou č.01. Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsoben grafickému vyjádření výkresů schváleného územního plánu. Grafickou část změny č.01 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.01 dotčena - platí v původním znění:

b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

c. Urbanistická koncepce

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

- **Základní členění území města**
 - **území rozvojová** – plochy (převážně mimo zastavěné území města) určené pro novou zástavbu:
 - Želetice nábreží [Z01]

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

c.01.1 Zastavitelné plochy

kapitola se doplňuje o údaje:

- Změnou č.01 ÚP Litoměřice je doplněna zastavitelná, resp. rozvojová plocha města v následující lokalitě:

lokalita Z01 – ŽELETICE NÁBŘEŽÍ
--

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - OK.1 – komerční areály – velkoprodejny, markety

Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné ze zásobovacích komunikací a parkoviště marketů Interspar a OBI napojených na silnici I/15.
- specifické podmínky využití:
 - při využití lokality je nutno respektovat vymezení záplavového území Q₁₀₀ toku Labe a Ohře a podmínky vodoprávního úřadu;
 - v rámci investičního záměru (případně v rámci zpracování územní studie nebo dokumentace k územnímu rozhodnutí) bude zpracována analýza rizik výskytu chrómu, popř. jiných rizikových ukazatelů staré zátěže lokality jako možného důsledku bývalého provozu koželužny;
 - podmínkou je výstavba vlastní trafostanice;
 - lokalita musí být napojena na systém místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro komerční využití; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - formování staveb a směru stavebních čar je nutno podřídít kompozičním vztahům k dominantám a panoramatu historického jádra města a přírodnímu charakteru nábreží; dále je nutno zohlednit směr proudnice vod v záplavovém území;
- podmínka pro rozhodování:
 - vypracování územní studie (zadání územní studie a návrh územní studie budou projednány s dotčeným orgánem – Ministerstvem kultury ČR a orgánem památkové péče – Národním památkovým ústavem)
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 20 let

c.01.2 Plochy přestavby

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

c.01.3 Systém sídelní zeleně

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

c.02.1 Územní rezervy

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

c.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie

kapitola se doplňuje o údaje:

- Změnou č.01 ÚP Litoměřice jsou vymezeny plochy pro vypracování územní studie v lokalitách (viz výřez výkr.č.1 Základní členění území):
 - Lokalita **Z01 Želetice nábreží**; 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 soutoku řek Labe a Ohře – návrh je nutno dokumentovat v panoramatických pohledech, případně ve vizualizaci dokumentující vztah k panoramatu historického jádra města a příměstské krajiny;
 - vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení v bezprostřední návaznosti na zastavěné území v předmětné lokalitě mimo plochy aktivního záplavového území s cílem dotvořit dosud roztržštěný severní okraj lokálního obchodního centra Želetice;
 - 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);
 - rozsah územní studie bude rozšířen i na část stávajícího území OK.1 (viz výřez výkr.č.1 Základní členění území) při silnici I. třídy č. 15 s cílem dotvořit lokální centrum Želetic s vyváženými kompozičními a pohledovými vazbami na historické jádro města a jeho výškové a architektonické dominanty; předmětem řešení bude mj. i problematika zachování (nebo likvidace) dvou nevyužívaných objektů u stávajícího parkoviště a stanovení požadavků na řešení veřejné dopravní infrastruktury včetně návaznosti na stávající obchodní centrum; na základě prověření územní studií budou stanoveny příslušné podmínky, plošné a prostorové regulativy pro zástavbu a prvky protipovodňové ochrany. Vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území lze z výše uvedených důvodů považovat za zdůvodněné;

- Lokalita **severní předmostí mostu gen Chábery – Písečný ostrov – centrum**; 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:
 - Ověření vedení cyklistické stezky nebo trasy, případně pěšího propojení uvedených lokalit na ploše vymezené zákresem ve výřezu výkr.č.1 Základní členění území.
 - 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);

c.04 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování regulačního plánu

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

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

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

d. Koncepce veřejné infrastruktury

d.01 Občanská vybavenost

kapitola není změnou č.01 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:
 - prodloužení ulice K Radobýlu západně od silnice III/24719;
 - rozšíření plochy OK.1 v lokalitě Z01 změny č.01 ÚP Litoměřice bude dopravně připojeno ke stávajícím obslužným komunikacím a plochám parkoviště u marketů Interspar a OBI; řešení bude ověřeno územní studií.

d.02.2 Železniční doprava

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

d.02.3 Vodní doprava

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

d.02.4 Letecká doprava

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

d.02.5 Cyklistická doprava

kapitola se doplňuje o údaje:

- V rámci změny č.01 ÚP Litoměřice je vymezen koridor pro ověření návrhu cyklostezky, cyklotrasy, případně pěšího propojení severního předmostí mostu gen. Chábery, Písečného ostrova (plochy pro hromadnou rekreaci) a centra města. Plocha vymezená pro ověření trasy územní studií je vyznačena ve výkresu č.1 Výkres základního členění území.

d.02.6 Pěší doprava

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

d.02.7 Doprava v klidu

kapitola se doplňuje o údaje:

- Součástí rozšíření plochy OK.1 v lokalitě Z01 v rámci změny č.01 ÚP Litoměřice bude odpovídající rozšíření parkovacích ploch pro zákazníky i personál;

d.02.8 Dopravní vybavenost

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

d.03 Technická infrastruktura

d.03.1 Zásobování pitnou vodou

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění; lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;

d.03.2 Odkanalizování

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění; lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;

d.03.3 Zásobování elektrickou energií

kapitola se doplňuje o odstavec:

- Pro zajištění záměrů na rozšířené ploše OK.1 v rámci změny č.01 ÚP Litoměřice se předpokládá realizace nové TS připojené zasmyčkováním k TS Interspar.

d.03.4 Zásobování plynem

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění; lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;

d.03.5 Zásobování teplem

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění; lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;

d.03.6 Telekomunikace

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění; lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP;

d.03.7 Nakládání s odpady

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

d.04 Veřejná prostranství

kapitola není změnou č.01 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.01 dotčena - platí v původním znění;

e.02 Územní systém ekologické stability

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

e.03 Prostupnost krajiny, krajinné a krajinotvorné prvky

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

e.04 Protierozní opatření

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

e.05 Ochrana před povodněmi

kapitola se doplňuje o údaje:

- Rozšíření plochy OK.1 v rámci změny č.01 ÚP Litoměřice je omezeno na plochu mimo stanovenou hranici aktivní zóny záplavového území Q₁₀₀. Těleso stávající obslužné komunikace vzhledem k uvažovanému navýšení upraveného terénu bude upraveno tak, aby zpevnění jeho svahů na předpokládanou rychlost proudění velkých vod vytvořilo novou hranici aktivní zóny záplavového území.
- Podmínkou realizace zástavby na ploše Z01 vymezené změnou č.01 ÚP Litoměřice bude realizace protipovodňových opatření v návaznosti na **protipovodňový val Litoměřice - Želetice** (Q₂₀). Tvar a zasedání nových staveb v území je nezbytné řešit s ohledem na tvar proudnice průtoku velkých vod.

e.06 Nerostné suroviny, horninové prostředí

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

f. Plochy s rozdílným způsobem využití

REGULATIVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

... rozvojová plocha Z01 je zařazena dp ploch:

KOMERČNÍ AREÁLY – VELKOPRODEJNY, MARKETY

OK.1

v části a) využití plochy se pod nadpisem Podmínky doplňuje zařazení nové odrážky:

- v rámci projektové dokumentace k územnímu, popř. stavebnímu řízení bude zpracována analýza rizika výskytu chrómu, popř. jiných rizikových ukazatelů v této lokalitě

v části b) prostorové uspořádání se doplňuje řádek:

KZ = bude stanoven individuálně v územní studii;

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

úvod kapitoly není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

g.01 Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

V rámci změny č.01 ÚP Litoměřice se doplňuje následující veřejně prospěšná stavba:

č.	Popis	Poznámka	katastrální území
D28	Místní propojovací komunikace	Prodloužení ulice K Radobýlu západně od silnice III/24719	Litoměřice, Pokratice

Technická infrastruktura

(vodní hospodářství)

tabulka není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

(energetika - elektro)

tabulka není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

(energetika - plyn)

tabulka není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

(energetika - teplo)

tabulka není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

g.02 Veřejně prospěšná opatření

ÚSES – prvky k založení

tabulka není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

Protipovodňová opatření

Z tabulky se vypouští 01 – Protipovodňový val Litoměřice – Želetice (stavba ukončena)

g.03 Plochy pro asanaci

Asanační zásahy v území

tabulka není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

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

h.01 Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

Z pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo se v rámci změny č.1 ÚP vypouští:

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
D2	Silnice II/247 – přivaděč průmyslové zóny Prosmky 1. a 2. část	Ústecký kraj	Litoměřice	2027/1, 2027/3, 2028/1, 2029/1, 2030/1, 2031/1, 2031/3, 2050/2, 2188/9, 2228/1, 2229/1, 2229/4, 2229/5, 2229/6, 2608/2
D4	Místní propojovací komunikace v prostoru Mířejovická Stráž	Město Litoměřice	Litoměřice,	1267/1, 2336, 2338/1, 2354/8, 2355/43, 2357/2, 2358, 2359, 2365/8, 2447/3, 2447/4, 2448/2, 2448/3, 2449/2, 2449/3, 2452/2, 2453/2, 2457/2, 2466/4, 2466/6, 2490/1
D4			Pokratice	427, 428, 432, 1265/17 1345/8, 1345/28, 1345/59, 1345/60, 1345/85, 1345/86, 1345/148, 1345/160, 1345/161, 1345/167, 1345/169, 1345/185, 1345/189, 1345/190, 1345/191, 1345/196, 1345/197, 1345/203, 1345/205, 1345/206, 1345/207, 1345/208, 1345/209, 1345/210, 1345/211, 1345/212, 1345/214, 1345/215, 1345/216, 1345/217, 1345/218, 1345/219, 1345/220, 1345/222, 1345/223, 1345/250, 2490/1, 2490/12, 2490/14, 2490/13, 2490/15, 2490/18

D5	Místní propojovací komunikace v prostoru Pod Radobylem	Město Litoměřice	Litoměřice	2188/1, 2483/1, 5227/1, 5251/1, 5251/5, 5251/3, 5251/10, 5251/13, 5254/2, 5227/25, 5227/26, 5227/27, 5227/28, 5227/29, 5227/37, 227/38, 5227/48, 5227/49, 5227/53
D7	Místní propojovací komunikace v prostoru Za Plynárnou	Město Litoměřice	Litoměřice	4025/87, 4025/88, 4025/89, 4039, 4042
D8	Místní propojovací komunikace v prostoru severně a jižně od železniční stanice Litoměřice Horní nádraží	Město Litoměřice	Litoměřice	3210, 3831/4, 3332, 3350, 3478, 3536, 3537, 3540, 3586/2, 3588, 3589, 3531/1, 3531/2, 3533, 3532/1, 3532/2, 3532/3, 3590, 3591, 3586/3, 3535/1, 3538/1, 3534/1, 3408/1
D12	Prostor křižovatky II/247 – rameno Michalovická	Ústecký kraj	Litoměřice	2563/16, 2563/17, 2563/18, 2563/19, 2563/25, 2563/36, 2563/37, 2563/38, 2563/66, 2563/67, 2563/68, 2563/69, 2563/70, 2563/71, 2563/102, 2563/103, 2563/104, 2563/105, 2563/106, 2563/107, 2563/108, 2563/109, 2563/110, 4958/2,
D15	Prostor křižovatky II/247 – Masarykova, Pokratická	Ústecký kraj	Litoměřice	2258, 2259, 2261, 2490/3, 3294/1, 3241/3
D19	Prostor křižovatky propojovací komunikace v lokalitě Pod Radobylem	Město Litoměřice	Litoměřice	5227/24
D23	Prostor křižovatky Michalovická – propojovací Pod Radobylem	Město Litoměřice	Litoměřice	4956/1, 4958/8, 4958/17, 4961, 5198, 5204, 5205/1, 5205/4, 5205/5, 5208/4
D24	Prostor křižovatky Kamýcká – propojovací Pod Radobylem	Město Litoměřice	Litoměřice	2188/1, 2188/3, 2478, 2479/1, 2483/1, 2490/28, 2490/29, 2490/30, 5251/13, 5254/2
D51	Cyklistická trasa podél Ohře – úsek Želetice – Terezín	Město Litoměřice	Litoměřice	448, 2693/2, 2695/3, 2702, 4750, 4762, 4763, 4764, 4816/2, 4826/4, 4827, 4830/1, 4830/2, 4853, 4858/2
D52	Cyklistická trasa podél Labe – úsek podél vodní elektrárny k hranici katastru Třeboutice	Město Litoměřice	Litoměřice	4687/1

Z kapitoly h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo, resp. z tabulek pod nadpisem h.01 Veřejně prospěšné stavby se v rámci změny č.1 ÚP Litoměřice jako nepotřebné vypouštějí tyto stavby:

- D6 - silnice I/15 – jižní obchvat města
- D18 - prostor křižovatky obchvat I/15 Českolipská
- D20 - prostor křižovatky jižní předmostí Tyršova mostu – I/15
- D21 - prostor křižovatky obchvat I/15 – Želetice jihozápad
- D25 - prostor křižovatky obchvat I/15 – II/261
- D26 - prostor křižovatky Na Kocandě - Nádražní
- D27 - prostor křižovatky předmostí Tyršova mostu - Mezibraní

Dopravní infrastruktura

Do pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo se v rámci změny č.1 ÚP doplňuje:

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
D 4	Místní propojovací komunikace v prostoru Miřejovická Stráň	Město Litoměřice	Pokratice	1345/246, 1345/248
D28	Místní propojovací komunikace	Město Litoměřice	Litoměřice	5474

Technická infrastruktura

(energetika - teplo)

Z pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo **se v rámci změny č.1 ÚP vypouští**:

Č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
T2	lok. č.7 - ŽITENICKÁ: nový přívod od VS nemocnice	Město Litoměřice	Litoměřice	3869; 3900/6,
T7	Propojení výtopy Kocanda s termálním zdrojem tepla horkovodem	Město Litoměřice	Litoměřice	3995, 3997/1, 4000/1, 4002, 4004/5, 4008/76

h.02 Veřejně prospěšná opatření

ÚSES – prvky k založení

Z kapitoly h. **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo, resp. pod nadpisem h.02 Veřejně prospěšná opatření se v rámci změny č.1 ÚP Litoměřice vypouští celá tabulka ÚSES – prvky k založení**:

Protipovodňová opatření

Z pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo **se v rámci změny č.1 ÚP vypouští**:

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
O 1	Protipovodňový val Litoměřice – Želetice	Město Litoměřice	Litoměřice	4768/7, 4768/11, 4768/29, 4768/31, 4768/32, 4791/1, 4791/2, 4802/24, 4802/27, 4806/1, 4806/3,

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

Vybraná veřejná infrastruktura

Z pozemků pro které bylo v územním plánu Litoměřice uplatněno předkupní právo **se v rámci změny č.1 ÚP vypouští**:

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
X2	Plocha veřejného prostranství – lokální centrum Mířejovická Stráž	Město Litoměřice)	Litoměřice	2470/10
X12	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Pokratice	Město Litoměřice	Pokratice	363/13, 402, 3718/94
X14	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Střelecký ostrov	Město Litoměřice	Litoměřice	2712/2, 2723/3

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
U1a, b, c, d,	Plocha občanského vybavení s funkcí zdravotních služeb – městská nemocnice	Město Litoměřice	Litoměřice	3886/18, 3886/19, 3900/10
U2a, b	Plocha občanského vybavení specifická – veřejná pohřebiště a související služby	Město Litoměřice	Litoměřice	1594/1, 1594/2, 2586/11

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

Textová část změny č.01 územního plánu Litoměřice je vypracována v rozsahu **13 stran** textu včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část změny č.01 územního plánu Litoměřice obsahuje výřezy následujících výkresů v měřítcích:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 :5 000
2.1	HLAVNÍ VÝKRES - urbanistická koncepce	1 :5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 :5 000

Uvedené výkresy jsou zahrnuty do grafické části zařazené za odůvodněním změny č.01

... za str. 31

O d ů v o d n ě n í
změny č.01
územního plánu města Litoměřice

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

O.a	VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	17
O.a.01	Systém osídlení a sídelní struktura.....	17
O.a.02	Nadmístní přírodní systémy	17
O.a.03	Nadmístní dopravní struktury.....	17
O.a.04	Nadmístní technické systémy	17
O.b	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁVACÍCH DOKUMENTŮ	17
O.b.01	Údaje o splnění zadání	17
O.b.02	Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	17
O.b.03	Údaje o splnění úpravy k pokynům pro zpracování návrhu.....	17
O.b.04	Údaje o splnění zadání změny č.01 ÚP Litoměřice	17
O.c	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	21
O.c.01	Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch	21
O.c.01.1	Demografické předpoklady	21
O.c.01.2	Kompoziční vztahy.....	21
O.c.01.3	Výběr varianty ve využití a obsluze území	21
O.c.02	Plochy jiného využití než stanoví § 4 až 19 vyhl.č. 501/06 Sb.	21
O.c.03	Limity využití území.....	21
O.d	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	21
O.d.01	Občanské vybavení	21
O.d.02	Dopravní infrastruktura	21
O.d.02.1	Silniční doprava	21
O.d.02.2	Železniční doprava.....	22
O.d.02.3	Vodní doprava.....	22
O.d.02.4	Letecká doprava	22
O.d.02.5	Cyklistická doprava	22
O.d.02.6	Pěší doprava.....	22
O.d.02.7	Doprava v klidu	22
O.d.02.8	Dopravní vybavenost	22
O.d.03	Technická infrastruktura.....	22
O.d.03.1	Zásobování pitnou vodou.....	22
O.d.03.2	Odkanalizování	22
O.d.03.3	Zásobování elektrickou energií	23
O.d.03.4	Zásobování plynem.....	23
O.d.03.5	Zásobování teplem	23
O.d.03.6	Telekomunikace.....	23
O.d.03.7	Nakládání s odpady	23
O.d.04	Veřejná prostranství	23
O.e	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	23
O.e.01	Přírodní podmínky.....	23
O.e.01.1	Klimatické podmínky	23
O.e.01.2	Geomorfologické podmínky	23
O.e.01.3	Pedologické podmínky	23
O.e.01.4	Hydrologické podmínky.....	23
O.e.01.5	Fytogeografie a fytocenologie.....	23
O.e.02	Ochrana přírody a krajiny.....	24
O.e.02.1	Zvláště chráněná území.....	24
O.e.02.2	Evropsky významné lokality	24
O.e.02.3	Památné stromy	24
O.e.02.4	Významné krajinné prvky.....	24
O.e.03	Územní systém ekologické stability	24
O.e.03.1	Nadregionální systém ÚSES.....	24
O.e.03.2	Regionální systém ÚSES.....	24
O.e.03.3	Lokální systém ÚSES	24
O.e.04	Krajinná ekologie	24
O.e.04.1	Významné krajinnotvorné prvky	24
O.e.04.2	Liniová a bodová zeleň	24
O.e.05	Prostupnost krajiny	24
O.e.06	Protierozní opatření	24
O.e.07	Ochrana před povodněmi a záplavami	25

O.e.08	Nerostné suroviny, horninové prostředí	25
O.e.08.1	Ložiska nerostných surovin, těžba	25
O.e.08.2	Poddolovaná území	25
O.e.08.3	Sesuvná území	25
O.f	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ.....	25
O.f.01	Hodnocení vlivů na životní prostředí a ekologii krajiny	25
O.f.02	Hodnocení vlivů na sociální prostředí a hospodářství	25
O.g	VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA PŮDNÍ FOND	26
O.g.01	Struktura půdního fondu	26
O.g.02	Zemědělský půdní fond.....	26
O.g.02.1	Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu.....	26
O.g.02.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	26
O.g.03	Investice v půdě	27
O.g.04	Zdůvodnění navrženého řešení	27
O.g.05	Pozemky určené k plnění funkcí lesa	27
O.h	OPATŘENÍ ZAJIŠŤUJÍCÍ OCHRANU A BEZPEČNOST OBYVATELSTVA.....	29
O.h.01	Ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	29
O.h.02	Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území	30
O.h.03	Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky Č.501/2006 SB., o obecných požadavcích na využívání území	30

O.a VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

O.a.01 Systém osídlení a sídelní struktura

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

O.a.02 Nadmístní přírodní systémy

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

O.a.03 Nadmístní dopravní struktury

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

O.a.04 Nadmístní technické systémy

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

O.b ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁVACÍCH DOKUMENTŮ

O.b.01 Údaje o splnění zadání

kapitola není změnou č.01 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.01 dotčena - platí v původním znění;

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

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění;

V rámcizměny č.01 ÚP Litoměřice je nově doplněna kapitola:

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

Dne 15.04.2010 bylo Zastupitelstvem města Litoměřice schváleno Zadání změny č.01 ÚP Litoměřice. Požadavky formulované v Zadání jsou splněny beze zbytku a do návrhu změny č.01 jsou zapracovány následujícím způsobem:

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

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie, tradice – cíle jsou formulovány v požadavku na vypracování územní studie za účelem prověření kompozičních vazeb a vztahů k jádrové oblasti města podle pokynů MK ČR – viz **kap. c.03;**
- ověřit potřeby úprav systému dopravní infrastruktury a veřejné dopravy – viz **kap. d.02.1 a O.d.02.1**
- preventivní ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území spočívá s ohledem na stanoviska dotčených orgánů správy povodí v požadavku dostavby systému protipovodňové ochrany zahrnující sledované rozvojové plochy a v zajištění případného průtoku vzdutých vod v proudnici bez vytváření příčných překážek – viz **kap. e.05;** a požadavek na ověření územní studií – viz **kap. c.03;**

- respektovat limity dosud platného ÚP VÚC Litoměřice, zejména:
 - CHOPAV Severočeská křída – záměr změny č.01 není v rozporu s režimem CHOPAV;
 - inundace Q100 – viz **kap. e.05**; a požadavek na ověření územní studií – viz **kap. c.03**;
 - OP MPR – viz požadavek na vypracování územní studie za účelem prověření kompozičních vazeb a vztahů k jádrové oblasti města podle pokynů MK ČR – **kap. c.03**;
 - prvky ÚSES – nejsou rozsahem rozvojové plochy Z01 dotčeny;

Ad c) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- respektovat ÚAP ORP Litoměřice – zejména limity:
 - CHOPAV Severočeská křída - záměr změny č.01 není v rozporu s režimem CHOPAV;
 - záplavové území – viz **kap. e.05** a požadavek na ověření územní studií – viz **kap. c.03**;
 - území zvláštní povodně pod vodním dílem – viz požadavek na ověření územní studií – viz **kap. c.03**;
 - archeologické naleziště – viz **kap. c.03**;
 - staré zátěže – viz požadavek na ověření územní studií – viz **kap. c.03**;
 - radioreléová trasa - záměr změny č.01 není v rozporu s režimem OP RR trasy;
 - OP vysílače - záměr změny č.01 není v rozporu s režimem OP Vysílače;

Ad d) Požadavky na rozvoj území obce

- plocha L2 (- dle zadání změny č.01 ÚP Litoměřice) je zahrnuta do ploch s regulativem OK.1; označení lokality je vyjádřeno pořadovým číslem změny a lokality ... Z01;

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

- Vymezení plochy Z01 (dle zadání - L2) respektuje podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace a limity území – záplavové území řek Labe a Ohře – viz **kap. e.05** / výřez **výkr. č. 2.1**; uspořádání zástavby je s ohledem na detail řešení předmětem zpracování územní studie – viz **kap. c.03**;
- Plošné a prostorové regulativy pro řešení územní studie dle podmínek vyhlášeného ochranného pásma městské památkové rezervace budou stanoveny na základě jednání s dotčeným orgánem - Ministerstvem kultury ČR;

Ad f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Doprava:
 - respektovat stávající síť dopravní infrastruktury; navrhnout dopravní napojení řešené plochy – viz **kap. d.02.1**, resp. **kap. O.d.02.1**;
 - prověřit a na základě prověření navrhnout trasu 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 na jednání s pořizovatelem rozhodnuto vymežit a do územního plánu zapracovat koridor pro zpracování územní studie, která uvedenou problematiku propojovací cyklistické stezky (případně trasy) prověří v podrobnějším měřítku a rozsahu – viz **kap. c.03** a výřez **výkr.č.1**;
 - navrhnout rozsah VPS souvisejících s opravou Tyršova mostu a přilehlých ploch – na základě prověření podkladů shromážděných pořizovatelem bylo dohodnuto, že VPS související s opravou Tyršova mostu nebudou v rámci ÚP vymežovány;

- Technická infrastruktura:
 - stávající technická infrastruktura (včetně ochranných pásem) je návrhem změny č.01 respektována; připojení plochy Z01 na dostupnou technickou infrastrukturu je třeba řešit pouze v případě elektrorozvodů (viz **kap. d.03.3**); ostatní sítě se nacházejí v bezprostřední blízkosti a napojení plochy bude provedeno přímo formou přípojek (které nejsou předmětem řešení v úrovni ÚP);
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje není změnou č.01 ÚP Litoměřice dotčen;

Ad g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Jednou z hlavních hodnot území je poloha lokality Z01 v ochranném pásmu MPR – záměr nové výstavby je nezbytné prověřit z hlediska kompozičních a pohledových vztahů jak z komerční plochy směrem k historickému jádru, tak i z historického jádra na nábřeží Želetic – viz podmínky na vypracování územní studie dle požadavků MK ČR – **kap.c.03**;
- Archeologické naleziště v lokalitě Z01 - investor je povinen postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči a s Maltskou úmluvou.

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

- mezi veřejně prospěšné stavby:
 - zařadit návrh pěšího příp. cyklistického propojení areálu starých mrazíren s historickým jádrem města a nábřežím řeky Labe zejména s plochou „RH – Hromadná rekreace“ na Písečném ostrově – od návrhu vlastní trasy bylo po jednání s pořizovatelem upuštěno; v rámci změny č.01 je vymezen koridor pro ověření záměru územní studií v podrobnějším měřítku, než umožňuje ÚP – viz **kap. c.03** a výřez **výkr.č.1**;
 - ověřit rozsah veřejně prospěšné stavby související s opravou Tyršova mostu a přilehlých ploch - na základě prověření podkladů shromážděných pořizovatelem bylo dohodnuto, že VPS související s opravou Tyršova mostu nebudou v rámci změny č.01 ÚP vymezovány;
- veřejně prospěšná opatření:
 - požadavek na využití lokality Z01 (plochy L2 dle zadání) je podmíněn doplnění systému protipovodňových opatření – viz **kap. e.05**; a požadavek na ověření územní studií – viz **kap. c.03**;
- úprava rozsahu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně uplatnění předkupního práva pro tyto stavby a opatření uvedených v územně plánovací dokumentaci; úprava plochy a koridory výhradně s možností uplatnění předkupního práva – viz **kap. g** a výřez **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)

- požadavky dle písm. a) a d) § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra ČR č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – viz **kap. O.h.01**;
- investor je povinen 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;
- dokumentace změny č.01 je zpracována v souladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů; ... a z hlediska

ovlivnění hydrologických poměrů v území - vyhodnocení záborů ve vztahu k dílčímu povodí podle vodohospodářské mapy – viz **kap. O.g** a výřez **výkr.č. O.3**;

- závěry podkladu „2D hydrotechnické posouzení vlivu výstavby nákupního centra a bytových domů v Litoměřicích na odtokové poměry řek Ohře a Labe“ – viz **kap. O.e.07**;

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. Komerční plocha lokality Z01 dotváří charakter lokálního centra Želetice a zvyšuje spektrum nabídky vybavenosti a tím zvyšuje 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.01 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.

O.C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.c.01.1 Demografické předpoklady

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.c.01.2 Kompoziční vztahy

změnou č.01 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:

Změnou č.01 ÚP Litoměřice je vymezena lokalita Z01 v prostoru **Želetice – nábreží** severně od lokálního centra Želetice s markety Interspar a OBI. Úprava zástavby v uvedeném prostoru může jednak přispět k celkové kultivaci komerčního centra (za předpokladu, že zahrne i finální řešení dvou opuštěných objektů ve frontální poloze před parkovištěm supermarketů), na straně druhé se však jedná o pohledově a kompozičně silně exponovaný prostor v ochranném pásmu MPR Litoměřice, který bude přes hladinu soutoku Labe a Ohře tvořit přímou protiváhu historického jádra města. Tyto skutečnosti jsou mj. důvodem pro stanovení podmínek důkladného prověření záměru využití uvedené lokality územní studií se zaměřením na urbanisticko-architektonické řešení zástavby a kompoziční vztahy (viz kap. c.03). Specifikace podmínek bude 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.01 dotčena - platí v původním znění:

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

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.c.03 Limity využití území

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.D ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

O.d.01 Občanské vybavení

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.d.02 Dopravní infrastruktura

O.d.02.1 Silniční doprava

změnou č.01 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:

Systém místních obslužných a propojovacích komunikací bude na základě změny č.01 ÚP Litoměřice doplněn v lokalitě Z01. Lokalita se nachází v koncové poloze v návaznosti na systémy dopravní obsluhy stávajícího komerčního centra. 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 zpracování předepsané územní studie – viz kap. c.03.

O.d.02.2Železniční doprava

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.d.02.3Vodní doprava

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.d.02.4Letecká doprava

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.d.02.5Cyklistická doprava

změnou č.01 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:

Změnou č.01 ÚP Litoměřice je vymezen koridor pro ověření možnosti vedení cyklostezky (případně cyklotrasy) a pěší trasy propojující severní předmostí mostu gen. Chábery s Písečným ostrovem a centrem města. V rámci studie je nezbytné ověřit a projednat možnost částečného využití okraje tělesa železniční dráhy, viaduktů a svahu pod areálem starých mrazíren.

O.d.02.6Pěší doprava

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.d.02.7Doprava v klidu

změnou č.01 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:

V návaznosti na změnou č.01 ÚP Litoměřice navrhované rozšíření plochy pro komerční obchodní zónu v lokálním centru Želetice je nezbytné navýšit kapacitu záchytného parkoviště pro zákazníky i zaměstnance centra. Kapacita parkovacích ploch odpovídá objemu předpokládané zástavby, resp. rozšíření prodejních ploch centra. Odpovídající navýšení kapacity parkovacích ploch bude dokumentováno v požadované územní studii komerčního centra Želetice.

O.d.02.8Dopravní vybavenost

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.d.03 Technická infrastruktura

O.d.03.1Zásobování pitnou vodou

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění; lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP:

O.d.03.2Odkanalizování

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění; lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP:

O.d.03.3 Zásobování elektrickou energií

změnou č.01 se doplňuje závěrečný odstavec kapitoly ve znění:

V souvislosti s rozšířením plochy pro komerční obchodní zónu v lokálním centru Želetice (změna č.01 ÚP Litoměřice) bude nárůst potřeby elektrické energie zajištěn novou TS integrovanou do objektu novostavby. Vzhledem k tomu, že vlastní objekt novostavby není předmětem řešení územního plánu, není TS v grafické části zakreslena. Vlastní lokalizace TS a návrh zokruhování kabelové sítě bude dokumentován v předepsané územní studii komerčního centra – viz kap. c.03.

O.d.03.4 Zásobování plynem

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění: lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP:

O.d.03.5 Zásobování teplem

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění: lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP:

O.d.03.6 Telekomunikace

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění: lokalitu změny č.01 lze připojit k síti dle koncepce ÚP:

O.d.03.7 Nakládání s odpady

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.d.04 Veřejná prostranství

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.E ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

O.e.01 Přírodní podmínky

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.01.1 Klimatické podmínky

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.01.2 Geomorfologické podmínky

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.01.3 Pedologické podmínky

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.01.4 Hydrologické podmínky

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.01.5 Fytogeografie a fytocenologie

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.02 Ochrana přírody a krajiny

O.e.02.1 Zvláště chráněná území

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.02.2 Evropsky významné lokality

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.02.3 Památné stromy

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.02.4 Významné krajinné prvky

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.03 Územní systém ekologické stability

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.03.1 Nadregionální systém ÚSES

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.03.2 Regionální systém ÚSES

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.03.3 Lokální systém ÚSES

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.04 Krajinná ekologie

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.04.1 Významné krajinnotvorné prvky

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.04.2 Liniová a bodová zeleň

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.05 Prostupnost krajiny

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.06 Protierozní opatření

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.07 Ochrana před povodněmi a záplavami

kapitola se doplňuje pod nadpisem – doplněním závěrečného odstavce třetí odrážky ve znění:

Obecné podmínky pro využití ploch v záplavovém území:

- V oblasti Želetic, v prostoru za Intersparem a dalšími průmyslovými objekty je navržen protipovodňový val Litoměřice - Želetice. Ten má v případě povodně ochránit příjezdovou komunikaci k Tyršovu mostu a bytové domy před Intersparem. Protipovodňový val je navržen z monolitického betonu a jílovité zeminy. Horní hrana valu dosáhne kóty 149 m n.m, což je výška hladiny Q_{20} . Protipovodňová hráz zajistí tedy ochranu před povodní pouze do projektové velikosti průtoku. Při jeho překročení dojde k přelítí hráze. Hráz je navržena hlavně pro zmírnění negativních účinků proudící vody, která přináší bahno a nečistoty, k usměrnění toku a získání času pro evakuaci obyvatel z předmětné oblasti.

Změnou č.01 ÚP Litoměřice je navrženo rozšíření severního okraje komerčního lokálního centra v prostoru Želetice – nábreží. Vymezená plocha dosahuje těsně k hranici aktivní zóny záplavového území. U obslužné komunikace, která je součástí stávající plochy „OK-1“, dojde k navýšení upraveného terénu na kótu 150,9 m n.m. Podle závěrů dokumentace „2D hydrotechnické posouzení vlivu výstavby nákupního centra a bytových domů v Litoměřicích na odtokové poměry řek Ohře a Labe“ (DHI Hydroinform, a.s. – 03.2005) předpokládaná výstavba, úprava parteru a navýšení ploch „nemá vliv na odtokové poměry řek Ohře a Labe.“ ... Z mapy hladin pro zatěžovací stav Q_{100} v řece Ohři a Q_{20} v řece Labi nad soutokem po předpokládané dostavbě nákupního centra vyplývá, že se kóta hladiny v jeho okolí pohybuje mezi 149,9 – 150,15 m n.m. Objekty na kótě 150,9 nejsou za tohoto zatěžovacího stavu zaplavovány. Návrh zástavby uvedené lokality musí vzít v úvahu rychlost proudění v bezprostředním okolí (0,2 – 0,8 m/s) a tomu podřídit opevnění svahů. Ovlivnění povodňových stavů předpokládanou zástavbou je možné pokládat za nevýznamné.

O.e.08 Nerostné suroviny, horninové prostředí

O.e.08.1 Ložiska nerostných surovin, těžba

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.08.2 Poddolovaná území

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.e.08.3 Sesuvná území

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.F VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

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

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

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

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.G VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA PŮDNÍ FOND

O.g.01 Struktura půdního fondu

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.g.02 Zemědělský půdní fond

O.g.02.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

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

do kapitoly se změnou č.01 vkládá nová subkapitola:

O.g.2.2.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.01 ÚP Litoměřice na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení je zpracováno ve smyslu zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb. v podrobnosti přílohy č. 5 vyhlášky a dále dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Lokalita Z01 se nachází na levém břehu Labe v Želeticích a ve své jižní části bezprostředně navazuje na hranici zastavěného území (stávající prodejnu a parkoviště Intersparu), které je platným územním plánem vymezeno jako plocha pro komerční areály, velkoprodejny, markety – OK.1. Návrh změny č.01 řeší požadavek na rozšíření zastavitelného území a jeho zařazení do výše citovaných ploch OK.1.

Dle platné územně plánovací dokumentace je předmětná lokalita dotčena omezeními a limity:

- hranicí ochranného pásma městské památkové rezervace Litoměřice;
- hranicí vyhlášeného záplavového území Q100 Labe;
- hranicí vyhlášeného záplavového území Q100 Ohře.

K umístění stavby v záplavovém území vydaly na základě zpracovaného hydrotechnického posouzení záměru své souhlasy oba dva správci toků i příslušný vodoprávní úřad.

Z hlediska ochrany kompozičních a historických vazeb města je návrh řešení podmíněn zpracováním územní studie, jejíž rozsah bude rozšířen i na část stávajícího území OK.1 při silnici I/15 – viz kap. c.03.

Lokalita leží mimo chráněné ložiskové území i výhradní ložisko štěrkopísků. Lokalita sousedí s regionálním biocentrem „Ústí Ohře“, které je vloženo v trase nadregionálního biokoridoru Labe; biocentrum nebude záměrem dotčeno.

V řešeném území nebyly provedeny žádné investice do půdy (závlahy, odvodnění).

Lokalita je vymezena parcelami 4815/2 (ost.pl.neplodná), 4815/1 (ost.pl. neplodná), 4809/1 (ovoc.sad), 4809/2 (zahrada), 4809/3 (ovoc.sad), 4809/5 (ovoc.sad), 4807/1 část (ost.pl.manipulační), 4808 (ost.pl.neplodná), 4802/27 část (ost.pl.jiná).

Celková výměra řešené lokality činí 1,4325 ha, z to ZPF 0,7005 ha; v zastavěném území 0,0502 ha, v zastavitelném území 0,6503 ha. Převažuje ovocný sad 92,8 %, okrajově zahrada 7,2 %. Ve skutečnosti se jedná o zemědělské pozemky dlouhodobě ponechané ladem, zarůstající náletem v různém sukcesním stadiu s navážkami zeminy a inertního materiálu ...

Návrhem jsou dotčeny půdy zařazené do BPEJ 1.56.00 (1. třída ochrany). Z uvedeného vyplývá, že lokalita a půdy jsou zařazeny do:

- klimatického regionu, který se vyznačuje jako teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C, průměrný roční úhrn srážek činí 500 mm
- hlavní půdní jednotky (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekologickými a ekonomickými vlastnostmi. V kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo:
HPJ 56 - fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze vyjímečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu.

Z uvedeného vyplývá, že dotčená zemědělská půda spadá do 1. třídy ochrany ZPF. Lokalita již však dlouhodobě neslouží svému účelu, jedná se o postagrární lada zarůstající náletem v různém sukcesním stadiu s navážkami zeminy a inertního materiálu. Vzhledem ke skutečnosti, že pro komerční plochy nejsou v platném územním plánu navrhovány žádné další zastavitelné plochy, lze z tohoto pohledu dle § 55 odst. 3 stavebního zákona návrh považovat za přípustný. Vymezení nové zastavitelné plochy občanského vybavení v bezprostřední návaznosti na zastavěné území v předmětné lokalitě (lokální komerční centrum) může pomoci dotvořit doposud roztříštěný severní okraj obchodního centra Želetice.

Součástí vyhodnocení je tabulka: „Parcelní vymezení“ – viz str. 32.

O.g.03 Investice v půdě

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.g.04 Zdůvodnění navrženého řešení

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

O.g.05 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení návrhu změny č. 01 ÚP Litoměřice na ZPF

- vyhodnocení lokality

Změna č.01 – lokalita Z01 (plocha občanského vybavení OK.1)													
lokalita	výměra celkem m ²	ostatní nezem. m ²	ZPF - kultura (m ²)					třídy ochrany ZPF (m ²)					závlahy m ²
			ZPF	orná	zahrada	ovoc.sad	TTP	1.	2.	3.	4.	5.	
Zastavěné území													
L2	502	0	502	0	444	58	0	502	0	0	0	0	0
Zastavitelné území													
L2	13823	7320	6503	0	0	6503	0	6503	0	0	0	0	0
celkem	14325	7320	7005	0	444	6561	0	7005	0	0	0	0	0

- parcelní vymezení

Změna č.01 - lokalita Z01 (plocha občanského vybavení OK.1)										k.ú. Litoměřice	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	závlahy m ²	ZPF zastavěné území m ²	ZPF zastavitelné území m ²		
4815/2	684	ost.pl.nepl.	-	-	0	0	0	0	0		
4815/1	47	ost.pl.nepl.	-	-	0	0	0	0	0		
4809/1	50	ovocný sad	15600	1	50	50	0	0	50		
4809/2	444	zahrada	15600	1	444	444	0	444	0		
4809/3	58	ovocný sad	15600	1	58	58	0	58	0		
4809/5	6453	ovocný sad	15600	1	6453	6453	0	0	6453		
4807/1 č.	5763	ost.pl.manip.	-	-	0	0	0	0	0		
4808	584	ost.pl.nepl.	-	-	0	0	0	0	0		
4802/27 č.	242	ost.pl.jiná	-	-	0	0	0	0	0		
celkem	14325	-	-	-	7005	7005	0	502	6503		

O.H OPATŘENÍ ZAJIŠŤUJÍCÍ OCHRANU A BEZPEČNOST OBYVATELSTVA

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

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

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

změnou č.01 je upraven text posledního odstavce v následujícím znění:

Rozsah mimořádné průlomové vlny zvláštní povodně podle zákresu a dat ÚAP ORP Litoměřice zahrnuje celou jižní část správního území města (zejména celý levý břeh Labe včetně toku Ohře až za hranici katastru).

Pro minimalizaci škod na životech a majetku je klíčovým předpokladem připravenost a kvalitní technické zázemí složek HZS a CO – a zejména zajištění systému včasného varování obyvatelstva.

b) zóny havarijního plánování:

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Evakuační plán nebyl jako podklad v rámci zadání ÚP Litoměřice uplatněn.

Uvažované umístění případně evakuovaných osob se předpokládá v prostorech mimo záplavové území – v budovách, kde je možné zajistit náhradní ubytování a stravování (např. pensiony, školská zařízení, odbytová zařízení, správní objekty). Uvažované řešení platí i pro evakuované vlastní osoby ze záplavového území města a osoby evakuované při možné mimořádné události na železničních tratích ČD (č. 072 Lysá nad Labem - Ústí nad Labem západ; č. 087 Lovosice – Česká Lípa) a silničních komunikacích (zejména I/15, II/247, II/261).

Pro zajištění včasné evakuace osob v případě mimořádné průlomové vlny zvláštní povodně a pro minimalizaci škod na životech a majetku je klíčovým předpokladem připravenost a kvalitní technické zázemí složek HZS a CO – a zejména zajištění systému včasného varování obyvatelstva.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události:

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

kapitola není změnou č.01 dotčena - platí v původním znění:

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

kapitola není změnou č.01 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.01 dotčena - platí v původním znění:

ROZSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ZMĚNY č.01 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMĚŘICE

Následující seznam uvádí úplný výčet výřezů výkresů dotčených změnou č.01.
Každý výřez výkresu je doplněn výřezem legendy. Pro výkresy č.1 a O.1 je legenda společná

NÁVRH ZMĚNY č.01

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENENÍ	1 : 5.000
2.1	HLAVNÍ VÝKRES – urbanistická koncepce	1 : 5.000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5.000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.01

O.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5.000
O.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5.000