

# LITOMĚŘICE

územní plán | změna č.4  
PŘÍLOHA 1



duben 2026

Architekti Černí | urbanistický ateliér

**ČERNÍ**

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Litoměřice
Pořadové číslo poslední změny územního plánu Litoměřic:	3.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu Litoměřic:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Michal Kříž
Funkce:	referent úřadu územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

Úplné znění územního plánu vychází z těchto územně plánovacích dokumentací:

Územní plán Litoměřic / 2009 (úplné znění po změně č. 2 / 2015)

Projektant: Ing. arch. Pavel Koubek

Územní plán Litoměřic — změna č. 3 / 2022

Projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý \_\_\_\_\_

## Obsah: Textová část

Poznámka: čísla stran v obsahu budou upravena v úplném znění

<b>a. Vymezení zastavěného území</b> .....	4
<b>b. <del>Základní</del> koncepce rozvoje území <u>obce</u>, <del>ochrany a rozvoje jeho hodnot</del></b> .....	4
<b>c. Urbanistická koncepce</b> .....	4
c.01 Vymezení zastavitelných ploch, <u>transformačních</u> ploch <del>přestavby</del> a systému sídelní zeleně .....	8
c.01.1 Zastavitelné plochy .....	8
c.01.2 <u>Transformační Plochy</u> <del>plochy</del> <del>přestavby</del> .....	14
c.01.3 Systém sídelní zeleně .....	20
<del>e.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</del> .....	<del>21</del>
<del>e.02.1 Územní rezervy</del> .....	<del>21</del>
<del>e.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie</del> .....	<del>21</del>
<del>e.04 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování regulačního plánu</del> .....	<del>25</del>
<del>e.05 Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem</del> .....	<del>25</del>
<del>e.06 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení</del> .....	<del>25</del>
<b>d. Koncepce veřejné infrastruktury</b> .....	25
d.01 Občanská vybavenost .....	25
d.02 Dopravní infrastruktura .....	27
d.02.1 Silniční doprava .....	27
d.02.2 Železniční doprava .....	29
d.02.3 Vodní doprava .....	29
d.02.4 Letecká doprava .....	29
d.02.5 Cyklistická doprava .....	29
d.02.6 Pěší doprava .....	30
d.02.7 Doprava v klidu .....	30
d.02.8 Dopravní vybavenost .....	31
d.03 Technická infrastruktura .....	31
d.03.1 Zásobování pitnou vodou .....	31
d.03.1.1 Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v rozvojových lokalitách .....	31
d.03.1.2 Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v <del>přestavbových</del> <u>transformačních plochách</u> / lokalitách: .....	32
d.03.1.3 Stavby významnějšího rozsahu, jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování vodou v budoucnu: .....	32
d.03.1.4 Stavby a opatření pro zajištění záložního zdroje pitné vody pro město: .....	32
d.03.2 Odkanalizování .....	32
d.03.2.1 Zařízení, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování v rozvojových lokalitách .....	32
d.03.2.2 Zařízení, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování v <del>přestavbových</del> <u>transformačních plochách</u> / lokalitách: .....	33
d.03.2.3 Zařízení, která doplňují stávající infrastrukturu v oblasti odkanalizování v současné zástavbě: .....	33
d.03.2.4 Opatření nutná pro zajištění bezporuchové funkce kanalizace v budoucnu: .....	33
d.03.2.5 Opatření nutná pro zajištění řádné funkce ČOV Litoměřice do budoucna: .....	33
d.03.3 Zásobování elektrickou energií .....	34
d.03.4 Zásobování plynem .....	34
d.03.4.1 Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování rozvojových lokalit plynem: .....	34
d.03.4.2 Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v <del>přestavbových</del> <u>transformačních plochách</u> / lokalitách: .....	35
d.03.4.3 Opatření jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování plynem v budoucnu ....	35
d.03.4.4 Opatření požadovaná pro CZT .....	35
d.03.5 Zásobování teplem .....	35
d.03.5.1 Stavby, jejichž realizace je možná pro zásobování rozvojových lokalit CZT: .....	35

d.03.5.2 Stavby, jejichž realizace je možná pro zásobování <del>přestavbových</del> <u>transformačních ploch</u> / lokalit CZT .....	35
d.03.5.3 Stavby jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování teplem v budoucnu .....	36
d.03.5.4 Jiné zdroje pro CZT .....	36
d.03.6 Telekomunikace .....	36
d.03.7 Nakládání s odpady .....	36
d.04 Veřejná prostranství .....	36
<b>e. Koncepce uspořádání krajiny, <del>ÚSES</del> .....</b>	<b>37</b>
e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití – Návrh uspořádání krajiny .....	37
e.02 Územní systém ekologické stability .....	38
e.03 Prostupnost krajiny, krajinné a krajínovotvorné prvky .....	40
e.04 Protierozní opatření .....	40
e.05 Ochrana před povodněmi .....	40
e.06 Nerostné suroviny, horninové prostředí .....	41
<b>f. <u>Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch</u> <del>Plochy</del> s rozdílným způsobem využití..</b>	<b>41</b>
<b>g. <u>Vymezení <del>V</del> veřejně prospěšné <del>prospěšných</del> stavby, a <del>veřejně prospěšná <del>prospěšných</del> opatření, staveb s opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti sátu a ploch pro asanaci <del>pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</del></del></u></b>	<b>73</b>
g.01 Veřejně prospěšné stavby.....	73
g.02 Veřejně prospěšná opatření .....	76
<del>g.03 Plochy pro asanaci .....</del>	<del>77</del>
<b>h. <u>Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo</u></b>	<b>78</b>
h.01 Veřejně prospěšné stavby.....	78
h.02 Veřejně prospěšná opatření .....	81
h.03 Plochy a koridory výhradně s možností uplatnění předkupního práva.....	81
<b>i. <u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u></b>	<b>83</b>
<u>h. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</u>	
<u>i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v územní podmíněno zpracováním územní studie</u>	
<u>j. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků</u>	
<u>k. Stanovení pořadí provádění změn v území</u>	

## Grafická část (přílohy)

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<del>2.1 HLAVNÍ VÝKRES <del>urbanistická koncepce</del></del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>2.2 HLAVNÍ VÝKRES <del>koncepce uspořádání krajiny, ÚSES</del></del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>2.3 HLAVNÍ VÝKRES <del>koncepce dopravy</del></del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>2.4 HLAVNÍ VÝKRES <del>koncepce zásobování vodou</del></del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>2.5 HLAVNÍ VÝKRES <del>koncepce odkanalizování</del></del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>2.6 HLAVNÍ VÝKRES <del>koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace</del></del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>2.7 HLAVNÍ VÝKRES <del>koncepce zásobování plynem a teplem</del></del>	<del>1 : 5 000</del>
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
<u>4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ</u>	<u>1 : 5 000</u>
O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

## **a. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno územním plánem a aktualizováno jeho změnou č. 4 k datu 10. 10. 2025. Hranice zastavěného území je po dohodě s pořizovatelem vymezena na základě analytické fáze zpracování nového územního plánu k datu 08. 2008 – zakres viz výkresy č. 1 – Výkres základního členění území a č. 2.1 – Hlavní výkres. Hranice zastavěného území je změnou č. 3 územního plánu revidována k datu 07/2021.

## **b. Základní ~~Koncepce~~ koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

- Koordinovaná koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází ze systémového pojetí navrhované urbanistické koncepce (viz kap. c), která má za cíl zajistit kontinuitu rozvoje sídelní struktury;
- Návrh urbanistické koncepce města Litoměřice zahrnuje:
  - koncepci funkčního využití území, tj. rozvržení a vzájemnou koordinaci ploch s rozdílným způsobem využití území při zachování prostorových kompozičních vztahů, zásad ochrany krajiny a krajinného rázu (viz kap. c, kap. e a kap. f ~~a výkresy č. 2.1 a 2.2~~);
  - závazné regulativy využití území včetně rámcových prostorových regulativů, které stanovují hladiny zástavby v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů (viz kap. f);
  - koncepci lokalizace veřejné občanské vybavenosti (viz kap. d.01 ~~a výkres č. 2.1~~);
  - koncepci systému dopravní obsluhy území (viz kap. d.02 ~~a výkres č. 2.3~~);
  - koncepci systémů technické obsluhy území (viz kap. d.03 ~~a výkresy č. 2.4, 2.5, 2.6 a 2.7~~);
  - koncepci vymezení veřejných prostranství (viz kap. d.04 ~~a výkres č. 2.1~~);
- Při uplatnění zásad urbanistické koncepce je nezbytné respektovat jedinečný charakter prostředí, limity a možnosti jeho využití – režim stanovených ochranných pásem a limitů přírodního, kulturního a technického charakteru apod.;
- Jako základní vstupní předpoklady navržené koncepce rozvoje Litoměřic budou nadále respektovány:
  - úloha města střední velikostní kategorie jako stabilizovaného jádra významného urbanizovaného prostoru (tzv. litoměřicko-lovosické aglomerace), které bude nadále plnit a komplexně rozvíjet funkci střediska oblasti včetně vyššího zastoupení nevýrobních aktivit;
  - význam multikulturních tradic a bohaté historie osídlení s četnými kulturními památkami soustředěnými v městské památkové rezervaci (MPR);
  - přírodní předpoklady a hodnoty soustředěné v chráněné krajinné oblasti (CHKO) České středohoří, která zahrnuje větší část zastavěného území města Litoměřic a jeho správního území;
- Urbanistická koncepce musí být v průběhu platnosti územního plánu respektována jako hlavní podstata ~~závazné části~~ územně plánovací dokumentace – a to jak státní správou (stavební úřad), samosprávou, tak i investory, kteří do území se svými záměry vstupují;

## **c. Urbanistická koncepce**

- Pro příští rozvoj města je nezbytná vzájemná koordinace vztahů a dohoda samosprávných orgánů sousedících obcí o koordinaci navazující územně plánovací dokumentace, neboť kompaktní město a jeho zastavitelné plochy dosahují v některých místech až ke správním hranicím sousedních obcí, srůstají s jejich zastavěným územím (Mlékojedy, Mířejovice) nebo vytvářejí překryv zájmových ploch pro řešení infrastruktury dopravní i technické (Mlékojedy – nová jižní přeložka I/15; Žitenice,

Trnovany – [koridor a](#) rezerva pro východní obvodovou páteřovou komunikaci).

❑ Rozvoj sídla musí respektovat [lokální podmínky a limity](#).

❑ Stanovení [výchozích prvků urbanistické struktury](#) města:

- **Historické jádro** – v rozsahu městské památkové rezervace vymezené ulicemi Mrázovou, Komenského, Na Valech, Mezibraní a tokem Labe – plní nadále úlohu centra města a litoměřicko-lovosické aglomerace [a je zahrnuto do ploch smíšených obytných centrálních \(SC\)](#). ~~Podle lokálních podmínek a možností dopravní obsluhy území je jádro rozděleno na dvě plochy s rozdílnými předpoklady využití (SC.1 – smíšené využití centra města I s omezenou dopravní dostupností; a SC.2 – smíšené využití centra města II; – viz kap. f).~~ Kromě ploch veřejné občanské vybavenosti (OV) a menšího podílu ploch čistě obytných (BH, BI) a smíšeného využití území městského typu (SM) je nezbytné v jádru města stabilizovat plochy veřejných prostranství ([PV, PV.1PU](#)) a veřejné sídelní zeleně (ZS, [ZS.3ZP](#)) i zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ([ZS.1ZZ](#)) a intenzifikovat stávající i navržené plochy zachytných parkovišť – tak, aby historické jádro mohlo nadále rozvíjet předpoklady pro naplnění úlohy centra města i širší aglomerace.
- **Vnitřní prsteneц kompaktního města** – tj. severní polookruh historického jádra vymezený plochami od centra po linii železniční tratě č.087. Stabilizované trasy silničních radiál dále člení tento prsteneц na městské čtvrtě někdejšího územního rozvoje města později zčásti přestavěné sídlištní formou (Předměstí, Zásada,...) a novodobější obytné celky (Cihelna, Kocanda,...). Území vnitřního prstence zejména v prostoru přiléhajícím k jádru města bude i nadále plnit některé centrotvorné funkce (plochy veřejné vybavenosti celoměstského významu – OV, OS), převážně je však určeno pro čistě obytné (BH, BI), případně smíšené využití území městského typu (SM) s lokálními centry ([SC.3SM.c](#)) a lokální drobnou komerční vybaveností (OK), zahrnuje lokality určené k transformaci (areál Mrazíren, prostor Kamýcké ulice) i plochy sídelní zeleně stanovené pro relaxaci obyvatel města (ZS) včetně největšího městského parku – Jiráskových sadů.

Východní okraj vnitřního prstence zahrnuje prostor Výstaviště a Za Plynárnou s plochami určenými pro vybavenost nadmístního významu (OV) a veřejná prostranství ([PVPVU](#)), relaxační a sportovní zařízení vázaná na využití termálního zdroje (OS, resp. OS.1s) a dále plochy pro drobnou (VD) i průmyslovou výrobu ([VPPVU](#)). Areál bývalých kasáren Dukelských hrdinů je určen k transformaci pro vysoké školství, kongresové centrum (OV), zčásti pro bydlení (BH) a dále pro plochu zachytného parkoviště ([DIDS](#)) při jižním vstupu do výstaviště. V okrajových polohách přiléhajících k dopravním trasám jsou ponechány stabilizované zahrádkové kolonie (RZ), resp. vymezeny plochy izolační zeleně (ZS).

- **Vnější prsteneц** – tvoří městské části vně od trasy železnice č. 087 na okraji zastavěného a zastavitelného území města na severním břehu Labe a prostoru Želetic na jižním břehu Labe. Severní okraj vnějšího prstence zahrnuje původní sídlo Pokratice, vilovou čtvrť Pod Mostkou a dále sídlištní celky s nejvyšší hustotou obyvatel – sídliště Severozápad a Družba včetně navrhovaných i přestavbových rozvojových ploch: Mířejovická Stráň, lokalita Pod Mířejovicemi, přestavbové území areálu kasáren Pod Radobýlem, lokality Pod Mostkou, Žitenická a Za Nemocnicí. Jižní okraj vnějšího prstence je v prostoru Želetic na jižním břehu Labe územně redukován na plochy vymezené mezi stávajícím zastavěným územím a navrhovanou přeložkou silnice I/15. Území vnějšího prstence je určeno pro plochy bydlení (BH, BI, případně SM), vybavenost (lokální centra [SC.3SM.c](#), OS), areály komerční vybavenosti (OK, OK.1v) a drobné výroby (VD). Okrajové polohy zástavby v přímém kontaktu s příměstskou kulturní krajinou jsou ponechány plochám stabilizovaných zahrádkových kolonií (RZ) nebo smíšenému využití s převahou rekreační zástavby ([SRRLb](#) – Třeboutická stráň).

- **Koridor řeky, městská nábřeží a přilehlé ostrovy** – plochy převážně dotčené záplavovým územím toku Labe a Ohře a vymezenými prvky systému ekologické stability. Nábřeží jsou ur-

čena pro hlavní relaxační prostory obyvatel města a tvoří protiváhu městského lesoparku Mostka a Jiráskových sadů.

Nábřeží a ostrovy severního (pravého) břehu Labe (Písečný ostrov, Rybáře, Střelecký ostrov a ženíjní cvičiště) tvoří – kromě stávajících provozů Technických služeb města a přílehlé betonárky – souvislý pás určený hlavně pro intenzivní i extenzivní relaxační využití v rámci ploch sídelní zeleně (ZS), hromadné rekreace (RH), komerční i veřejné vybavenosti (OK, OV). Sledované území bude zčásti nadále využito pro stabilizované plochy výroby (~~VP~~VU, VD) – avšak jen v omezené míře. Prostory zahrnují několik transformačních území: lokalitu Rybáře (rekonstrukce nábřeží pro smíšené využití – SM) a areál ženíjního cvičiště (~~OV.1~~XZ) určený pro výhledovou transformaci na plochy relaxace v přírodním prostředí. Nábřeží jižního (levého) břehu Labe a Ohře je určeno především pro extenzivní relaxaci v kombinaci s místními i dálkovými pěšimi a cyklistickými trasami (Mlékojedy – Terezín) a intenzifikaci pobytové rekreace s ubytovacími kapacitami (RH) západně od jižního předmostí Tyršova mostu.

- **Lokální centra městských částí (SC.3)** – jsou ve struktuře města navržena jako síť jader základní vybavenosti. Návrh vymezení lokálních center zajistí optimální dostupnost vybavenosti v rámci zastavěného a přestavbového území i zastavitelných ploch. Lokální centra (stávající a navrhovaná) jsou vymezena v lokalitách s nejvyšší hustotou osídlení:
  - Cihelna
  - Pod Radobýlem
  - Mířejovická stráž
  - Pokratická – jih
  - Pokratická – sever
  - Horní nádraží
  - Želetice

#### □ Základní členění území města

Pro potřebu územního plánu jsou zastavěná území a zastavitelné plochy Litoměřic rámcově rozčleněny na území stabilizovaná, rozvojová ([zastavitelné plochy](#)) a přestavbová ([transformační plochy](#)) (viz výkres č.1 Základní členění území).

- **území rozvojová** – [zastavitelné](#) plochy (převážně mimo zastavěné území města) určené pro novou zástavbu:
  - Mířejovická stráž [[Z.1](#)]
  - Pod Mířejovicemi [[Z.2](#)]
  - Žernosecká [~~3a~~, [Z.3b](#), [Z.3c](#)]
  - Želetice [[Z.4](#)]
  - Za Plynárnou [[Z.5](#)]
  - Za Nemocnicí [[Z.6](#)]
  - Žitenická [[Z.7](#)]
  - Bílé Stráně I [[Z.9](#)]
  - Písečný ostrov [[Z.11](#)]
  - Mostka [[Z.12](#)]
  - Medulánka [[Z.13](#)]
  - Štampův mlýn [[Z.14](#)]
  - Mířejovická stráž – sever [[Z.15a](#), ~~15b~~, ~~15e~~]
  - ~~Želetice nábřeží [[Z01](#)]~~
  - Pod Radobýlem [[Z.51a](#), [Z.51b](#)]
  - Na Bídnicí [[Z.04-1](#)]
  - Mlýnská [[Z.04-2](#)]
  - U statku [[Z.04-3](#)]

- [Nad sídlištěm \[Z.04-4\]](#)
- [Na Šancích \[Z.04-5\]](#)
- [Za Nemocnicí II \[Z.04-6\]](#)
- [Ke Křešicím \[Z.04-7\]](#)
- [U Miřejovic \[Z.04-8\]](#)

Některá z hlavních rozvojových území mohou zčásti zasahovat do území zastavěného. Specifikace náplně rozvojových zastavitelných ploch – viz kap. c.01

- **území přestavbová (transformační [plochy](#))** – převážně plochy uvnitř zastavěného území určené k jinému než stávajícímu využití:
  - Pod Radobýlem [[T.51](#) ~~51a, 51b, 51e~~]
  - Mrazírny [[T.52](#)]
  - ~~Kamýcká [[T.53](#)]~~
  - Rybáře [[T.54](#)]
  - Na Vinici [[T.58](#)]
  - ~~Areál Technických služeb a okolí Mlýny~~ [[T.59](#)]
  - Českolipská [[T.60](#)]
  - Želetice střed [[T.61](#)]
  - ~~Mrazírny [dříve 52 – pro potřebu změny č. 2 označena jako Z02.1]~~
  - Parkovací dům Pokratická – Na Výsluní [[Z02T.02.2](#)]
  - ~~System zásobování města teplem [koridory + plochy Z02.3]~~
  - Areál Mlýna UNIMILLS – Střelecký ostrov [[Z02T.02.4](#)]
  - ~~Areál firmy BUS.COM. a. s. – Za Kocandou~~ [[Z02T.02.5](#)]
  - ~~Na soutoku~~ [[Z03.1](#)]
  - Žernosecká [[Z03T.03.2](#)]
  - ~~Plešivecká – Kamýcká~~ [[Z03.3](#)]
  - Nerudova [[Z03T.03.4](#)]
  - ~~Předměstí~~ [[Z03.5](#)]
  - [Horní nádraží I \[T.04-1\]](#)
  - [Horní nádraží II \[T.04-2\]](#)

- **území stabilizovaná** – všechny zbývající plochy, jejichž využití se návrhem nového územního plánu nemění.

I v území stabilizovaném však územní plán formou verbální specifikace regulativů případně ve vybraných plochách dalším územně plánovacím podkladem (např. územní studie MPR) upřesňuje podmínky pro funkční a rámcové prostorové využití s cílem vzájemné koordinace střetových jevů v území (viz kap. f, c.03).

Na základě připomínky a požadavku města Litoměřice a následné dohody učiněné na Ministerstvu kultury ČR byla v návrhu územního plánu přehodnocena stabilizace stávající polohy areálu Technických služeb a přilehlé betonárky v lokalitě dříve uvažované k transformaci území na příměstskou relaxační zeleň. Uvedené provozy jsou v územním plánu nyní zachovány s tím, že vzhledem k povinnosti respektovat v daném území režim ochranného pásma MPR a vzhledem k poloze ve významném krajinném prvku (niva toku Labe) a v záplavovém území toku Labe a s ohledem na ekologická a provozní rizika obou provozů se s transformací území (lokalita [T.59](#)) na městskou relaxační zeleň nadále počítá ve výhledovém horizontu územní rezervy. Proto je současně třeba zajistit předpoklady pro výhledové vymezení územní rezervy pro postupné přemístění uvedených provozů. Nový areál Technických služeb města je možné situovat např. v některé z rozvojových

nebo ~~přestavbových~~ **transformačních** lokalit: č. **T.5** – Za plynárnou, č. **T.51** – Pod Radobýlem, č. **T.58** – Na Vinici, apod., které dle platného regulativu umožňují toto funkční využití. Provoz nové betonárky je možné lokalizovat na plochách pro průmyslovou výrobu mimo záplavové území.

❑ **Podrobné členění struktury města – plochy s rozdílným způsobem využití**

Správní území města je pro účel územního plánu členěno na přibližně stejnorodé plochy využití území.

Každá plocha s rozdílným způsobem využití je definována z hlediska hlavního využití (převažujícího účelu), přípustného nebo nepřípustného využití a dalších podmínek a z hlediska prostorového uspořádání (rámcových podmínek forem zástavby). Každá vymezená územní plocha je v hlavním výkresu označena kódem regulativu využití území. Regulativy využití ploch podle kódového označení jsou obsahem kapitoly f.

❑ **Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu města**

- Kompoziční vztahy jsou v případě Litoměřic specifickým předmětem ochrany, a tedy i specifickým limitem územního rozvoje a stavebních aktivit ve správním území města.
- Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby městského jádra a zachování působnosti historických stavebních i přírodních dominant spoluvytvářejících jedinečnou scenérii města.
- Je třeba dbát na ochranu a působnost rámce přírodních horizontů okolních návrší (na západě Radobýl a Bídnice, na severu Mostná Hora, Bílá Stráň, Kočka s horizontem Českého Středohoří, na východě vrch Na Šancích). Jako specifický prvek kompozice sídla působí i soutok Labe a Ohře s přilehlými prostory nábřeží a doprovodné zeleně.
- Lokální identita sídla je dána kromě charakteristické topografie vztahem a vzájemným působením přírodního rámce a stavebních dominant území. Zejména je třeba dbát na ochranu panoramatu historického města a jeho předměstí na straně jedné, na ochranu krajinného rámce a přírodního horizontu kotliny na straně druhé a zachovat osy průhledů na kulturní i přírodní dominanty sídla.
- Veškeré budoucí záměry, které mohou zasáhnout do panoramatu města a jeho střešní krajiny nebo do krajinného rámce, budou prověřeny se zvýšenou pozorností; investor musí prokázat, že jeho záměr nenaruší celkové panorama města, jeho střešní krajinu a krajinný rámeček.

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

### c.01.1 Zastavitelné plochy

- ❑ Hlavní zastavitelné plochy, resp. rozvojové plochy města, navazují na vnější prstenec zastavěného území města. Hlavní rozvojové plochy města jsou soustředěny v následujících lokalitách:

<b>lokality <b>Z.1</b> – MÍŘEJOVICKÁ STRÁŇ</b>
--

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- **SC.3SM.c** – smíšené **využití centra obvodu (městské čtvrtě)** **obytné městské – centra čtvrtí**
- **SM** – **smíšené využití území městského typu** **smíšené obytné městské**
- **BI** – bydlení individuální **v rodinných domech – městské**
- ~~**BI.1** – bydlení individuální v rodinných domech – specifické~~

- ZS ~~— sídelní zeleň~~ sídelní ostatní veřejná
- ~~— ZS.1 — sídelní zeleň individuální — nezastavitelné zahrady~~
- PV PU – veřejná prostranství všeobecná  
Plochy určené pro výstavbu jsou přístupné z ulice: Mířejovické (III/24719), ~~Akátové, Meruňkové, Trnkové, Višňové, K Radobýlu, Jasanové, Platanové, Raisovy~~ a Plešivecké (III/24719) a navazujících místních komunikací:
  - specifické podmínky využití:
- ~~— podmínkou je lokalizace nových trafostanic 1N a 2N;~~
- lokalita musí být napojena na síť technické infrastruktury a 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;
- území je určeno převážně pro bydlení v rodinných domech, případně v plochách smíšeného využití ve vícebytových domech do 4 nadzemních podlaží; lokální centrum zahrne zařízení vybavenosti pro potřebu lokality; v území budou zachována veřejná prostranství a veřejně přístupná nezastavitelná plocha sídelní zeleně;
- možnost přeložení stávajícího vedení VN 22 kV do kabelové trasy v plochách veřejných prostranství
  - podmínka pro rozhodování:
- zpracovaná platná urbanistická studie střední části lokality vložena v evidenci územně plánovací činnosti (schválena 28. 6 2024)

#### lokalita Z.2 – **POD MÍŘEJOVICEMI**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- BI – bydlení individuální ~~v rodinných domech~~ městské
- ~~— BI.1 — bydlení individuální v rodinných domech — specifické~~  
Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice: Mířejovické (III/24719), Habrové a zčásti Kamýcké (III/24720).
  - specifické podmínky využití:
- ~~— podmínkou je lokalizace nové trafostanice 3N;~~
- lokalita musí být napojena na síť technické infrastruktury a 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 západní polovině lokality je podmíněna řešením ochrany území před přívalovými vodami z extravilánu;
  - podmínka pro rozhodování:
- zpracovaná platná urbanistická studie severní části lokality vložena v evidenci územně plánovací činnosti (aktuálnost ověřena 17. 12. 2018)
- vypracování územní studie jižní části lokality (viz výkres č. 1);
  - lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
- ~~15 let~~ 31. 12. 2031

#### lokalita Z.3 – **ŽERNOSECKÁ**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

### ČÁST 3a:

- ~~– BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – specifické~~

### ČÁST Z.3b:

- BI.1 – bydlení individuální ~~v rodinných domech – specifické~~
- VD – ~~drobná~~ výroba drobná a ~~výrobní~~ služby
- ZS – ~~sídelní~~ zeleň sídelní ostatní
- ~~DI-DS~~ – dopravní ~~infrastruktura~~ silniční

### ČÁST Z.3c:

- OH – ~~veřejná pohřebiště a související služby~~ občanské vybavení hřbitovy  
Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice: Žernosecké (II/261) a Dr. Karla Fialy.
  - specifické podmínky využití:

- ~~– podmínkou je lokalizace nové trafostanice 4N.~~

- lokalita musí být napojena na síť technické infrastruktury a místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro drobnou výrobu nebo 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; v pásu podél nové komunikace II/247 se předpokládá umístění provozoven drobné výroby a řemesel s objekty členěnými do objemů přibližně odpovídajícím rodinné zástavbě; součástí lokality jsou i pozemky pro rozšíření městského hřbitova;

### **lokalita Z.4 – ŽELETICE**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- SM – smíšené ~~využití území městského typu~~ obytné městské
- VD – ~~drobná~~ výroba drobná a ~~výrobní~~ služby
- ZS – ~~sídelní~~ zeleň sídelní ostatní
- ~~DI-DS~~ – ~~dopravní~~ doprava ~~infrastruktura~~ silniční  
Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z navrhované jižní obchvatové komunikace I/15.
  - specifické podmínky využití:
- při využití lokality je nutno respektovat vymezení záplavového území Q<sub>100</sub> toku Labe a Ohře, resp. podmínky vodoprávního úřadu;
- ~~– podmínkou je výstavba nových trafostanice 5N, 6N, 7N, 8N;~~
- lokalita musí být napojena na síť technické infrastruktury a místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro drobnou výrobu nebo trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- formování nových koridorů uliční sítě a směru stavebních čar je nutno podřídit kompozičním vztahům k dominantám a panoramatu historického jádra města a přírodním dominantám okolí; dále je nutno zohlednit směr proudnice vod v záplavovém území;
  - podmínka pro rozhodování:
- vypracování územní studie pro dosud nezpracovanou část lokality (na část lokality je zpracována platná územní studie vložena v evidenci územně plánovací činnosti, k 3. 11. 2022 byla ověřena aktuálnost studie)
  - lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
- ~~20 let~~ do 31. 12. 2031

### lokalita Z.5 – ZA PLYNÁRNOU

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - ~~VP-VU – průmyslová výroba a sklady všeobecná~~
  - VD – ~~drobná~~ výroba drobná a výrobní služby
  - SM – smíšené využití území obytné městského typu městské
  - ~~DSI~~ – dopravní ~~infrastruktura silniční~~
- Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné pouze za podmínky realizace nových připojení k silnici I/15 (Českolipská) a II/261, resp. k přeložce I/15 (rekonstruovanou ulicí Na Vinici).
- specifické podmínky využití:
- ~~– podmínkou je lokalizace nových trafostanic 9N a 10N.~~
- lokalita musí být napojena na síť technické infrastruktury a místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě výrobní zóny; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

### lokalita Z.6 – ZA NEMOCNICÍ

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - BI – bydlení individuální ~~v rodinných domech – městské~~
  - ~~OV.2-z – veřejná vybavenost specifická – městská nemocnice~~ občanské vybavení veřejné – zdravotní služby
  - SM – smíšené využití území městského typu obytné městské
- Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné pouze za podmínky realizace nových připojení k silnici III/25847 (Žitenická) podél tratě a areálem nemocnice a dále ke stávající silnici I/15 Českolipská s úpravou přejezdů železniční tratě č. 087.
- specifické podmínky využití:
- ~~– podmínkou je lokalizace nové trafostanice 11N;~~
- lokalita musí být napojena na síť technické infrastruktury a místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro smíšené využití území nebo trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
  - lokalita je určena pro zástavbu převážně nízkopodlažními objekty rodinného bydlení a rozšíření areálu nemocnice;
    - podmínka pro rozhodování:
  - vypracování územní studie
    - lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
  - ~~10 let~~ do 31. 12. 2031

### lokalita Z.7 – ŽITENICKÁ

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - BI – bydlení individuální ~~v rodinných domech – městské~~
- Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Žitenické (III/25847), Zelenkovy a Macharovy.
- specifické podmínky využití:
- 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;

#### lokality **Z.9 – BÍLÉ STRÁNĚ I.**

- 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 [technické infrastruktury](#) a 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:
- [do 31. 12. 2031](#) ~~15 let~~

#### lokality **Z.11 – PÍSEČNÝ OSTROV**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- RH ~~– hromadná~~ rekreace [hromadná](#)  
Plochy určené k rozšíření koupaliště včetně nezbytného parkoviště pro návštěvníky jsou přístupné za předpokladu realizace nového mostku z ulice Pobřežní.
  - specifické podmínky využití:
- při využití lokality je nutno respektovat vymezení záplavového území Q<sub>100</sub> toku Labe (částečně – mimo rozvojové plochy – i v aktivní zóně);
- lokalita musí být napojena na síť [technické infrastruktury](#) a místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě veřejné vybavenosti; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- návrh využití území musí splnit podmínky vodoprávního úřadu pro záplavové území Q<sub>100</sub> toku Labe;
- zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu architektonického ztvárnění ostrova a nábřeží jako podnože hlavního panoramatu města.
- lokalita je určena k rozšíření areálu městského koupaliště a jeho záchytného parkoviště; s ohledem na kompromisní využití západní části ostrova může dojít k upřesnění ve vymezení rozvojových ploch s cílem zachovat a neohrozit výskyt specifických druhů fauny.
  - podmínka pro rozhodování:
- vypracování speciální územní studie orientované na nalezení kompromisu ve využití ostrova pro relaxaci obyvatel města a současně pro ochranu přírody;
  - lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
- [do 31. 12. 2031](#) ~~20 let~~

#### lokality Z.12 – MOSTKA

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- ZS-2 – ~~sídelní~~ zeleň ~~sídelní ostatní~~ ~~specifická~~ – lesopark Mostka  
Plochy určené pro rozšíření lesoparku jsou přístupné z ulice Zelenkovy a Fillovy. Pěší dostupnost přes lesopark z ulice Sokolovské.
  - specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající potřebě provozu vybavenosti situované v lokalitě; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- území je určeno k revitalizaci přírodního charakteru severovýchodního a východního úbočí Mostné Hory s cílem rozšířit hlavní relaxační a vyhlídkové plochy města o možnost využití piknikových palouků a pro sezónní zimní sporty apod.; na vymezených plochách bude realizována výhradně přírodní úprava s doplněním cestní sítě;

#### lokality Z.13 – MEDULÁNKA

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- BI – bydlení individuální ~~v rodinných domech~~ – ~~městské~~  
Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice U Medulánky, U Školy.
  - specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť ~~technické infrastruktury~~ a 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;

#### lokality Z.14 – ŠTAMPŮV MLÝN

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- BI – bydlení individuální ~~v rodinných domech~~ – ~~městské~~  
Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice Skalické.
  - specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť ~~technické infrastruktury~~ a 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;

#### lokality Z.15 – MĚŘEJOVICKÁ STRÁŇ – SEVER

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- ~~ČÁST 15a:~~  
~~ZS.1 – sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady~~
- ~~ČÁST 15b:~~  
– BI – bydlení individuální ~~v rodinných domech~~ – ~~městské~~
- ~~ZS.1ZZ – sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady a sadová~~
- ~~ČÁST 15c:~~  
– ~~BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské~~  
Plochy určené pro nezastavitelné zahrady jsou vymezeny pro rozšíření stávajících nebo navrhovaných pozemků; plochy určené pro zástavbu rodinnými domy jsou přístupné z ulic: Kardinála

## Trochty

- specifické podmínky využití:
- pozemky určené pro zástavbu musí být napojeny na síť [technické infrastruktury a místních obslužných a propojovacích komunikací](#) 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 rozšíření nezastavitelných zahrad současných parcel a pro zástavbu nízko-podlažními objekty rodinného bydlení;

### **lokalita Z.51a – POD RADOBÝLEM**

- [využití plochy \(viz kód regulativu – kap. f\):](#)
  - [BI – bydlení individuální](#)
- [Plocha navazuje na větší transformační lokalitu T.51 – viz kap. c.01.2 Transformační plochy.](#)

### **lokalita Z.51b – POD RADOBÝLEM**

- [využití plochy \(viz kód regulativu – kap. f\):](#)
  - [VU – výroba všeobecná](#)
- [Plocha navazuje na větší transformační lokalitu T.51 – viz kap. c.01.2 Transformační plochy.](#)

### **lokalita Z01 – ŽELETICE NÁBŘEŽÍ**

- ~~využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):~~
- ~~OK.1 – komerční areály – velkoobchody, 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 Q<sub>100</sub> toku Labe a Ohře a podmínky vodoprávního úřadu;~~
- ~~podmínkou je výstavba vlastní trafostanice;~~
- ~~lokalita musí být napojena na systém místních obslužných a propojovacích komunikací 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 podřídit 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~~

### **lokalita Z.04-1 – NA BÍDNICI**

- [využití plochy \(viz kód regulativu – kap. f\):](#)
  - [BI – bydlení individuální](#)
- [Plocha se vyčleňuje z ploch RI.b a je určena pro bydlení individuální BI, pro umístění jednoho ro-](#)

dinného domu.

#### **lokalita Z.04-2 – MLÝNSKÁ**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- BI – bydlení individuální
- ZZ – zeleň zahradní a sadová

Plocha BI je určena pro umístění jednoho rodinného domu bez dalšího možného rozšiřování ploch BI.

#### **lokalita Z.04-3 – U STATKU**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- BI – bydlení individuální

Plocha BI je určena pro umístění jednoho rodinného domu.

#### **lokalita Z.04-4 – NAD SÍDLIŠTĚM**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- BH – bydlení hromadné

Plocha je určena pro umístění bytových domů.

#### **lokalita Z.04-5 – NA ŠANCÍCH**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- XZ – specifické zvláštního určení

Plocha je určena pro specifické účely obrany státu.

#### **lokalita Z.04-6 – ZA NEMOCNICÍ II**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- BI – bydlení individuální
- SM – smíšené obytné městské
- podmínka pro rozhodování:
- vypracování územní studie

- lhůta pro zpracování studie, její schválení a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
- do 31. 12. 2031

#### **lokalita Z.04-7 – KE KŘEŠICÍM**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- RI – rekreace individuální

#### **lokalita Z.04-8 – U MĚŘJOVIC**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
- BI – bydlení individuální

Plocha BI je určena pro umístění jednoho rodinného domu bez dalšího možného rozšiřování ploch BI.

## c.01.2 Plochy přestavby Transformační plochy

- Hlavní přestavbové transformační plochy města jsou soustředěny v následujících lokalitách:

### lokalita T.51 – POD RADOBÝLEM

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

#### ČÁST T.51a:

- ~~SC.3~~SM.c – smíšené obytné městské – využití centra ~~obvodu (městské čtvrtě)~~ čtvrtí
- BH – bydlení hromadné
- BI – bydlení individuální ~~v rodinných domech~~ – městské
- SM – smíšené obytné městské využití území městského typu
- OV – občanské vybavení ~~veřejná veřejná~~ vybavenost
- OS – občanské vybavení sport – ~~tělovýchova~~
- VD – ~~drobná~~ výroba drobná a výrobní služby
- ~~DI-DS~~ – dopravní doprava infrastruktura silniční

#### ČÁST Z.51a:

- BI – bydlení individuální

#### ČÁST Z.51b:

- ~~VP-VU~~ – průmyslová výroba a sklady všeobecná
- ~~DI-DS~~ – dopravní infrastruktura doprava silniční

#### ČÁST 51e:

- ~~OS.1~~ sport – tělovýchova (kynologický areál)  
součástí lokality je návrh nové propojovací komunikace z ulice Kamýcké, resp. Plešivecké (III/24719) k ulici Michalovické (III/24716)
  - specifické podmínky využití:
    - ~~podmínkou je lokalizace nových trafostanic 13N a 14N.~~
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení a veřejnou vybavenost; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- převážná část území (T.51a – přestavbová transformační plocha areálu bývalých kasáren Pod Radobýlem) je určena pro nové lokální centrum se zařízeními sociálních služeb, školské vybavenosti, areálu městského stadionu a pro hromadné a individuální bydlení. Plocha Z.51b je určena k rozšíření výrobní sféry při západním okraji areálu nových mrazíren – podél nové propojovací komunikace – ~~a plocha 51e je určena pro kynologický areál.~~
  - podmínka pro rozhodování:
- vypracování územní studie v rozsahu části 51a ~~včetně kontextuálních ploch~~ vložená do evidence územního plánování (schválení využití studie: 15. 5. 2018)
  - ~~lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:~~
    - ~~20 let~~

### ~~lokalita 53~~ – ~~KAMÝCKÁ~~

- ~~využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):~~

- ~~SM~~ – smíšené využití území městského typu  
Plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z ulice Kamýcké a 28. října.

- ~~specifické podmínky využití:~~

— lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení a veřejnou vybavenost; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

#### lokalita **T.54** – RYBÁŘE

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - SM\* – smíšené ~~využití území~~ obytné městského typu
  - DSI\* – ~~dopravní doprava infrastruktura~~ silniční
  - ZS\* – ~~sídelní~~ zeleně sídelní ostatní
- \* - označené plochy se nacházejí v záplavovém území  
Plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z ulice Pobřežní, Labské a z Lodního náměstí.
- specifické podmínky využití:
  - při využití lokality je nutno respektovat vymezení záplavového území Q<sub>100</sub> toku Labe (části mimo vlastní přestavbové plochy i v aktivní zóně)
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení a veřejné vybavenosti; součástí lokality je průtah jedné z hlavních pěších tras města; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
  - území je určeno k přestavbě a revitalizaci nábřeží obytnými objekty v rámci smíšeného využití území, relaxačními plochami sídelní zeleně a přístavního bazénu pro menší lodě;
  - zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu architektonického ztvárnění nábřeží jako podnože hlavního panoramatu města.
  - podmínka pro rozhodování:
  - vypracování územní studie včetně kontextuálních ploch vložená do evidence územního plánování (schválení využití studie: 20. 5. 2019);
    - lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
- 20 let

#### lokalita **T.58** – NA VINICI (bývalá kasárna Dukelských hrdinů)

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - OV – občanské vybavení ~~veřejná~~ veřejná ~~veřejná~~ veřejná vybavenost
  - BH – bydlení hromadné
  - OS – občanské vybavení sport – ~~tělovýchova~~
  - OS.1.s – občanské vybavení sport, ~~tělovýchova~~ – specifická zařízení
  - ~~PV-PU~~ – veřejná prostranství všeobecná
  - ~~TO-TU~~ – ~~technické služby a zabezpečení~~ technická infrastruktura všeobecná
  - ~~DI-DS~~ – ~~dopravní infrastruktura~~ doprava silniční
- plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z ulice Českolipské, Na Vinici a Karla IV.
- specifické podmínky využití:
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající veřejné vybavenosti a trvalému bydlení; součástí lokality je řešení nového jižního nástupního prostoru výstaviště včetně záchytného parkoviště o kapacitě 800 vozidel; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
  - lokalita je dotčena záměrem realizace geotermální elektrárny a teplárny;
  - lokalita je určena pro eventuální lokalizaci vysoké školy (včetně kolejí), kongresového centra v

návaznosti na areál sousedního výstaviště Zahrady Čech a relaxačních a sportovních zařízení ve vazbě na využití termální energie.

#### lokalita T.59a – TECHNICKÉ SLUŽBY

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - ~~SM\*~~ smíšené využití území městského typu
  - ~~TO\*~~ technické služby a zabezpečení
  - ~~VP\*~~ průmyslová výroba a sklady
  - ZS\* – zeleň sídelní ostatní
- \* - označené plochy se nacházejí v záplavovém území
- ~~Plochy~~ Plocha ~~je~~ je ~~seu~~ prístupná z ulice Marie Pomocné. ~~Pěší dostupnost umožňuje lávka přes mlýnský náhon.~~
- specifické podmínky využití:
  - v rámci ploch, pozemků a areálů dotčených změnou využití území v horizontu územní rezervy lze připustit umístění staveb jen na dobu dočasnou – max. však na 15 let od doby vydání územního plánu; dočasné stavby budou povolovány pouze jako stavby přízemní (o jednom nadzemním podlaží);
  - území je výhledově určeno k revitalizaci přírodního charakteru nábřeží s relaxačním využitím sídelní zeleně;
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací; řešení musí zahrnovat návrh odpovídajícího systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na jejich celoměstskou koncepci;

#### lokalita T.59b – MLÝNY

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - ZS\* – zeleň sídelní ostatní
- \* - označené plochy se nacházejí v záplavovém území
- Plocha je přístupná z ulice Velké Mlýnské. Pěší dostupnost umožňuje lávka přes mlýnský náhon.
- specifické podmínky využití:
  - v rámci ploch, pozemků a areálů dotčených změnou využití území v horizontu územní rezervy lze připustit umístění staveb jen na dobu dočasnou – max. však na 15 let od doby vydání územního plánu; dočasné stavby budou povolovány pouze jako stavby přízemní (o jednom nadzemním podlaží);
  - území je výhledově určeno k revitalizaci přírodního charakteru nábřeží s relaxačním využitím sídelní zeleně;
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací; řešení musí zahrnovat návrh odpovídajícího systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na jejich celoměstskou koncepci;

#### lokalita T.60a a T.60b – ČESKOLIPSKÁ

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - OS – občanské vybavení sport – ~~tělovýchova~~
  - SM – smíšené obytné využití území městského typu
- plochy určené pro přestavbu jsou přístupné z ulice Českolipské a K Výtopně.
  - specifické podmínky využití:
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi

v kategorii odpovídající veřejné vybavenosti; součástí lokality je řešení koridoru městské třídy Českolipské a nového koridoru obslužné komunikace k lokalitě Za nemocnicí; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

– podmínka pro rozhodování v ploše T.60a:

– vypracování územní studie

– lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:

– do 31. 12. 2031

#### lokality **T.61 – ŽELETICE – STŘED**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
  - ~~SC.3~~SM.c\* – smíšené využití centra obvodu (~~obytné~~ městské – ~~centra~~ ~~čtvrtě~~čtvrtí)
  - SM\* – smíšené využití území městského typu ~~obytné~~ městské
  - RH\* – ~~hromadná~~ rekreace ~~hromadná~~
  - VD\* – výroba drobná výroba a výrobní služby
  - OK\* – občanské vybavení komerční vybavenost
  - ZS\* – ~~sídelní~~ zeleň ~~sídelní~~ ostatní
  - ~~DI~~DS\* – ~~dopravní~~ doprava ~~infrastruktura~~ silniční

\* - označené plochy se nacházejí v záplavovém území

Plochy určené pro zástavbu jsou přístupné z ulice: Mlékojedské.

- specifické podmínky využití:
  - při využití lokality je nutno respektovat vymezení záplavového území Q<sub>100</sub> toku Labe;
  - lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro drobnou výrobu nebo trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
  - formování nových koridorů uliční sítě a směru stavebních čar je nutno podřídit kompozičním vztahům k dominantám a panoramatu historického jádra města a přírodním dominantám okolí; dále je nutno zohlednit směr proudnice vod v záplavovém území;
- podmínka pro rozhodování:
  - ~~vypracování~~ vypracované územní studie – na části lokalit Z.4 a T.61 byly zpracovány dvě studie: Územní studie centra městského obvodu Želetice (vložená v evidenci územně plánovací činnosti k 1. 12. 2014 a k 3. 11. 2022 byla ověřena aktuálnost studie); Územní studie veřejného prostranství Želetice-nábřeží (využití studie bylo schváleno ke dni 20. 5. 2019)
- ~~lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:~~
  - ~~20 let~~

#### lokality **(T.52) Z02.1 – STARÉ MRAZÍRNY**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

v lokalitě vymezené územním plánem pro plochy SM.1 (smíšeného využití území městského typu – specifické), BH (bydlení hromadné) a DI (dopravní infrastruktura infrastrukturu) jsou byly změnou č. 2 (plocha tam nesla označení Z02.1) nově vymezeny následující plochy s rozdílným využitím:
- OK.2.v – občanské vybavení komerční areály – velkoprodejny, markety – specifické
- SM – smíšené obytné využití území městského typu

- SC.1 – smíšené obytné využití centra centrální města I (s omezenou dopravní dostupností)
- ZO – sídelní zeleň ochranná a izolační  
plochy 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 zachytného kapacitního parkoviště pro potřebu jádra města a sousední dvorany Kalich (nezávisle na parkovacích plochách pro komerční areál sousední plochy OK.2v);
- 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~~ do 31. 12. 2031

#### lokality ~~Z02~~ T.02-2 – 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-DS~~ – dopravní doprava infrastruktura silniční  
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;

#### lokality T. 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\* (sídelní

zeleň veřejná) a plochy VP\*U (průmyslová výroba a sklady) rozšířením areálu ~~firmy mlýna UNIMILLS~~. Plocha určená pro změnu využití je přístupná z areálu ~~firmy mlýna 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\*U (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 však dále 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. 2;
- zastavěná plocha bude max. do 800 m<sup>2</sup>;
- rozšíření stávajícího areálu bude vymezeno výsadbou vhodných druhů zeleně;

#### lokality ~~Z02~~T.02\_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-v – občanské vybavení komerční ~~areály~~ – specifické – velkoprodejny
- - OS – občanské vybavení 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;
- podmínka pro rozhodování:
  - vypracování územní studie
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
  - do 31. 12. 2031

#### **lokality Z03.1 – NA SOUTOKU**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

V lokalitě vymezené územním plánem pro stavové plochy OK – komerční vybavenost se změnou č. 3 ÚP mění způsob využití pozemků na návrhovou plochu OK.1 – komerční areály – velkoprodejny, markety.

- specifické podmínky využití:

– dopravní obsluha lokality bude řešena pomocí místní komunikace napojující se na silnici I/15

#### **lokality Z03T.03.2 – ŽERNOSECKÁ**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

Z lokality vymezené územním plánem pro stavovou plochu VD – ~~drobná~~ výroba drobná a výrobní služby se změnou č. 3 ÚP vyčleňuje návrhová plocha s rozdílným způsobem využití SM – smíšené ~~využití území obytné~~ městského typu.

#### **lokality Z03.3 – PLEŠIVECKÁ KAMÝČKÁ**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

V lokalitě vymezené územním plánem pro stavové plochy SM – smíšené využití území městského typu se změnou č. 3 ÚP mění způsob využití pozemků na návrhovou plochu VD – ~~drobná výroba a výrobní služby.~~

#### **lokality Z03T.03.4 – NERUDOVA**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

Z lokality vymezené územním plánem pro plochy ~~TO-TU – technické~~ technická služby a zabezpečení ~~infrastruktura všeobecná~~ se změnou č. 3 ÚP vyčleňuje návrhová plocha s rozdílným způsobem využití SM – smíšené ~~využití území obytné~~ městského typu.

#### **lokality Z02.5 – PŘEDMĚSTÍ**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

Z lokality vymezené územním plánem pro stavové plochy RZ – individuální rekreace – zahrádkářské osady se změnou č. 3 ÚP vyčleňuje návrhová plocha s rozdílným způsobem využití BI – bydlení v rodinných domech – městské.

#### **lokality T.04-1 – HORNÍ NÁDRAŽÍ I**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

Z ploch nádražních se vymezuje plocha smíšená obytná městská – centra čtvrtí SM.c.

#### **lokality T.04-2 – HORNÍ NÁDRAŽÍ II**

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

Z ploch nádražních se vymezuje plocha smíšená obytná městská – centra čtvrtí SM.c.

- V rámci návrhu územního plánu se kromě vymezení výše zmíněných hlavních ~~přestavbových~~ transformačních lokalit ploch s ohledem na potřebu řešení deficitu parkovacích ploch a garáží počítá s přestavbou většiny areálů řadových garáží na vícepodlažní objekty hromadného parkování nebo garážování (viz kap. d.02.7).

### c.01.3 Systém sídelní zeleně

- ❑ Zeleně je určitým podílem zastoupena v každé ploše s rozdílným využitím (*viz koeficient zeleně – kap. f*). Podstatný význam pro strukturu města však mají vymezené plochy zeleně, které jsou nezastavitelné a svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel města. Tyto plochy jsou v územním plánu označeny kódem využití ZS (případně [ZZ](#) nebo [ZP](#) [ZS.1](#), [ZS.2](#), [ZS.3](#), ...) a jejich funkci je nezbytné do budoucna zachovat a chránit. Jedná se zejména o plochy:
- v historickém jádru města
    - parkány hradeb a zahrady kláštera kapucínů – ([ZS.3](#)[ZP](#)) východní okraj jádra města;
    - plochy zeleně v ulici Na Valech a jejich propojení s prostorem za Jezuitskou hvězdárnou (Vojtěšská – Krupka) – (ZS) severozápadní okraj jádra města;
    - nezastavitelné zahrady Biskupství – ([ZS.1](#)[ZZ](#)) jihozápadní okraj jádra města;
      - ve vnitřním prstenci zástavby
        - park při ul. Stránského na sídlišti Cihelna – (ZS) západní okraj vnitřního prstence města;
        - linie podél Pokratického potoka – (ZS) severní okraj vnitřního prstence města;
        - Jiráskovy sady – (ZS) severovýchodní okraj vnitřního prstence města;
      - ve vnějším prstenci zástavby
        - park při lokálním centru v lokalitě Měřejovická Stráň – (ZS) severozápadní okraj vnějšího prstence města;
        - linie Pokratického potoka – (ZS) severní okraj vnějšího prstence města;
        - městský lesopark Mostka – ([ZS.2](#)) severovýchodní okraj vnějšího prstence města;
        - linie a parková úprava ochranných pásem VN v prostoru Želetice – (ZS) jižní okraj vnějšího prstence města;
        - [památník věžňů Richard](#) – ([ZX](#)) západní okraj vnějšího prstence města;
          - městská nábřeží – významné prvky liniové městské zeleně přecházející do krajiny:
        - Písečný ostrov – ([S-pl#MU.plr](#)) krajinná zeď na západním okraji města;
        - Rybáře – (ZS) hodnotný prostor parkové úpravy nábřeží;
        - Sřelecký ostrov – (ZS) západní i východní část s parkovou úpravou;
        - Jižní nábřeží Želetice – (ZS) revitalizace prostoru a propojení liniové zeleně Mlékojedy – Terézín;
  - ❑ Účelem systému sídelní zeleně je zajištění relaxačních ploch s podílem přírodního prostředí uvnitř zastavěného území města a současně zajištění propustnosti přírodních ploch příměstské krajiny do organismu města. Plochy sídelní zeleně mají tedy za cíl zajistit vazbu města s následujícími plochami krajiny a příměstské nelesní zeleně:
    - linií městských nábřeží v prodloužení do příměstských linií pravého i levého břehu Labe a levého břehu Ohře;
    - od městského parku v prostoru Cihelny směrem na Veverí, k Radobýlu nebo Bídnicí;
    - z ploch městské zeleně podél Pokratického potoka k prostoru Bílé Stráně a dále na Kamýk;
    - z městského lesoparku Mostka na Kočku a dále na Křížovou Horu;

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

### ~~c.02.1 Územní rezervy~~

~~❑ Plochami územních rezerv je vymezeno území ponechané pro eventuální využití ve vzdálenějším~~

časovém horizontu — po vyčerpání rozvojových ploch nebo v případě, že rozvojové plochy nelze v dostatečném množství z nějaké příčiny využít. Jedná se o následující lokality:

- **Lokalita A — Za Nemoenicí** — východ; potenciální plocha územního rozvoje převážně obytné sféry, jejížž využití se předpokládá po vyčerpání ostatních rozvojových lokalit a vnitřních rezerv města; rezerva se nachází na kvalitních zemědělských půdách;
- **Lokalita B** — transformační území zahrádkové kolonie **Mostka**; potenciální plochy územního rozvoje obytné zóny podmíněné náročnějšími úpravami (velmi pravděpodobně i zásahem do parcelace) v souvislosti s odpovídajícími nároky na dopravní a technickou obsluhu území obytné plochy;
- **Lokalita C — koridor obvodové páteřové komunikace**; aktuální potřeba realizace páteřové komunikace bude koordinována s využitím výše uvedené územní rezervy „A“ případně i dalších ploch severně od hranice katastru Litoměřice;

☐ Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkresu č.1 Základní členění území;

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

☐ Plochy a koridory pro vypracování územní studie jsou patrné ve výkresu č. 1 Základní členění území. Jedná se o následující lokality:

- **Lokalita 2 — Pod Mějevicemi — jižní část**; lhůta pro zpracování studie a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti — 15 let;
- **Předmět řešení:** návrh parcelace pro výstavbu rodinných domů za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem VN, ...);
- **Lokalita 4 Želetice + 61 Želetice — střed** — lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti — 20 let;
- **Předmět řešení:** vymezení ploch a upřesnění podmínek pro novou zástavbu se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy k historickému jádru města; vymezení veřejných prostorů a koridorů kostry dopravní a technické infrastruktury území; zpřesnění regulativů pro využití území a prostorové uspořádání nové zástavby za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury); územní studii optimálně zpracovat současně (případně vzájemně koordinovat) pro lokality 4 a 61;
- **Lokalita 6 — Za Nemoenicí** — lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti — 10 let;
- **Předmět řešení:** parcelace pro výstavbu rodinných domů včetně podílu veřejných prostranství za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);
- **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 zažádáno u stavebního úřadu před zahájením řízení o návrhu změny č. 2 ÚP Litoměřice (před 25. 5. 2012)
- území pro vypracování územní studie je vymezeno na jihozápadní straně hranicí zastavěných pozemků stávající zástavby podél komunikací Alfonse Muchy a Pod Strání, na západě ulicí 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.
    - **Lokalita 11 — Písečný ostrov** — lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti — 20 let;
  - Předmět řešení: vypracování speciální územní studie orientované na nalezení kompromisu ve využití ostrova pro relaxaci obyvatel města a současně pro ochranu přírody;
    - **Lokalita 51a — Pod Radobylem** — lhůta pro zpracování studie a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti — 20 let;
  - Předmět řešení: vymezení ploch a upřesnění podmínek pro novou zástavbu; zvláštní důraz bude kladen na kompoziční vztahy k historickému jádru města; vymezení veřejných prostorů a koridorů kostry dopravní a technické infrastruktury území; zpřesnění regulativů pro využití území a prostorové uspořádání nové zástavby za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);
    - **Lokalita 54 — Rybáře** — lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti — 20 let;
  - Předmět řešení: vymezení ploch a upřesnění podmínek pro novou zástavbu; zvláštní důraz bude kladen na vytvoření podnože hlavního panoramatu města, revitalizaci prostoru nábřeží a kompoziční vztahy k historickému jádru; vymezení veřejných prostorů a koridorů kostry dopravní a technické infrastruktury území; vymezení přístavu malých lodí, resp. přístavní hrany pro turistické lodě; zpřesnění regulativů pro využití území a prostorové uspořádání nové zástavby za předpokladu zachování územních a technických limitů;
  - **Lokalita 100 — MPR (městská památková rezervace)** — lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti — 10 let;
  - Předmět řešení: vymezení regulativů a upřesnění podmínek pro event. dostavbu objektů, zástavbu

proluk a objemové úpravy objektů a střechní krajiny se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy v rámci historického jádra města — v těsné konzultační spolupráci s orgány památkové ochrany; vymezení veřejných prostorů a koridorů kostry dopravní a technické infrastruktury území za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);

- ~~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 rozříštěný 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 pěšičního 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);~~

- ~~Lokalita (52) 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~~

- ním 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 (sidelní zeleň ochranná), tedy plochami v kontaktu s městskou památkovou rezervací a s vysokým významem pro hlavní panorama města na pravém břehu Labe — viz výřez výkř. 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 pěšiči případně cyklistického propojení areálu starých mrazíren s historickým jádrem města a nábřežím řeky Labe zejména s Písečným ostrovem.
    - 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 odpovídající 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 pěšičích vztahů (případně cyklistického propojení) lokality s okolní zástavbou a s navrhovanou železniční zastávkou.

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

- ☐ Plochy a koridory pro vypracování regulačního plánu nejsou územním plánem stanoveny.

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

- Požadavek na vypracování dokumentace stavby autorizovaným architektem bude uplatněn na základě:
  - individuálního zhodnocení významu stavby a významu konkrétní stavební lokality ve spolupráci s městským architektem;
  - zpracované podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) nebo územní studie;
- Litoměřice jsou městem s vysokou kulturně památkovou a urbánní hodnotou. Nová zástavba musí respektovat charakter jednotlivých městských částí, působnost městských dominant a završenou střechu krajiny historického jádra. Vliv nových staveb, dostaveb nebo nástaveb na celkové městské panorama a zvláště na horizont historického jádra musí být dokumentován vhodnými prostředky vizualizace v širších souvislostech panoramatu města.

## c.06 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

- Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117, odst. 1 zákona 183/2006 Sb. budou specifikovány na základě:
  - individuálního zhodnocení významu stavby a významu konkrétní stavební lokality ve spolupráci s městským architektem;
  - zpracované podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) nebo územní studie;

## d. Koncepce veřejné infrastruktury

### d.01 Občanská vybavenost

- Sféra občanského vybavení je územním plánem členěna na následující základní druhy provozů a zařízení sloužících veřejnosti:
  - Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory města, kraje nebo státu) – (viz kód regulativu OV, ~~OV.2OV.z~~, OH, ~~OH.1ZX~~ – kap. f):
    - ~~veřejná veřejné občanské vybavenost vybavení~~ – plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (~~§ 2, odst. 1, písm. k, bod 3 stavebního zákona~~)
    - veřejná pohřebiště a související služby
      - Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poplatky a nabídky – (viz kódy regulativu OK, ~~OK.1, ..., y~~, OS, ~~OS.1s~~, ... – kap. f)
    - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby (~~druhá část odst.2 § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.~~); pozn.: výrobní služby je možné s ohledem na rušivé vlivy na okolí lokalizovat pouze v plochách výroby.
    - sport a tělovýchova (~~druhá část odst.2 § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.~~)
      - Zařízení vybavenosti specifické – (viz kód regulativu ~~OV.1XZ~~ – kap. f)

- ženiční cvičiště AČR;
- Územním plánem jsou pro rozvoj a zvýšení kvality sféry občanské vybavenosti navržena tato nová zařízení, resp. opatření:
  - Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu:
    - Vzdělání a výchova
      - zařízení péče o děti v předškolním věku (mateřská škola) v lokalitě transformace území bývalých kasáren Pod Radobýlem;
      - základní nebo střední škola v lokalitě transformace území bývalých kasáren Pod Radobýlem;
      - areál vysoké školy včetně ubytovacích kapacit pro studenty v západní části bývalých kasáren Dukelských hrdinů;
    - Sociální služby
      - dům s pečovatelskou službou, domov důchodců (seniorů), azylový dům... v lokalitě transformace území bývalých kasáren Pod Radobýlem;
    - Zdravotnictví
      - Plocha pro eventuální rozvoj městské nemocnice je v návaznosti na dlouhodobě sledované koncepce vymezena formou intenzifikace využití ploch v návaznosti na areál nemocnice;
    - Kultura, věda, výzkum
      - např. malá scéna s víceúčelovým sálem v objektu bývalé jízdní v lokality transformace území bývalých kasáren Pod Radobýlem;
      - Kongresové centrum (ve vazbě na areál vysoké školy a výstaviště) v lokalitě transformace území bývalých kasáren Dukelských hrdinů;
    - Veřejná pohřebiště a související služby
      - Plocha pro rozšíření městského hřbitova je vymezena na sousedících pozemcích východně a západně od jeho stávajícího oplocení;
  - Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru:
    - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby
      - podmínky pro lokalizaci a možnost začlenění konkrétního zařízení v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány v regulativech využití území (viz kap. f);
    - sport a tělovýchova
      - plocha pro multifunkční sportovní areál (nový městský stadion) je vymezena v lokalitě transformace území bývalých kasáren Pod Radobýlem;

## **d.02 Dopravní infrastruktura**

### **d.02.1 Silniční doprava**

- Páteřními trasami základního komunikačního systému města jsou průjezdní úseky silniční sítě, a to silnice I/15, II/247 a II/261.
  - **Silnice I/15** je páteřní komunikační osou regionálního charakteru ve směru východ-západ.
  - Východní úsek trasy od vstupu od České Lípy až po severní předpolí Tyršova mostu bude rea-

lizován v rámci tzv. „jihovýchodního obchvatu silnice I/15“ vedené v souběhu se železniční tratí ve smyslu dokumentace zpracované firmou Valbek, s.r.o. v roce 2004. Součástí úpravy koridoru je přestavba předprostoru železniční stanice a autobusového nádraží od ulice Nádražní až po severní předmostí Tyršova mostu, včetně přeložky ulice Mezibraní. Přeložková trasa silnice I/15 je navržena v šířkovém uspořádání návrhové kategorie S 11,5/80. [Severojižní část obchvatu je v územním plánu vymezena jako překryvný koridor CNZ.PK7. Koridor je vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší \(související\) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. V koridoru nesmějí být umožněny takové změny, které by mohly stavbu přeložky podstatně ztížit, ekonomicky znevýhodnit nebo znemožnit.](#)

- Jižní úsek trasy silnice I/15, od jižního předpolí Tyršova mostu, je navržen v rámci koridoru přeložkové trasy začínající na úrovni jižního závěru mostu, pokračuje přeložkou a úpravou křižovatky s mlékojedskou silnicí III/00815. Od křižovatky je navrženo převedení trasy silnice I/15 do nové stopy procházející rozvojovým prostorem jižně od obce Mlékojedy. Navrhovaná přeložka silnice I/15 pokračuje až k připojení na přeložkovou trasu silnice II/247 v prostoru jižního předmostí nového silničního mostu a dále v její stopě se vrací do původní trasy k velké okružní křižovatce východně od Lovosic. [Územní plán tuto trasu vymezuje jako koridor s označením CPZ.PK8. Dále územní plán také vymezuje územní rezervu R.D pro nové napojení obchvatu novým mostem přes Labe až do prostoru Želetic.](#)
- **Silnice II/247** v širších územních vazbách připojuje město na trasu dálnice D8 na jejím 45. km v křižovatce Litoměřice, Lovosice – východ. Od dálnice je trasa vedena na sever přes velkou okružní křižovatku na silnici I/15 východně od Lovosic a pokračuje v prodloužené trase jako komunikační privaděč průmyslové zóny Prosmyky s novým mostem do zastavěného území na pravém břehu Labe. Přeložka silnice II/247 je připojena okružní křižovatkou na průjezdní úsek silnice II/261 v Žernosecké ulici. Součástí prací je úprava navazujících úseků průjezdního úseku silnice II/261 v Žernosecké a Mrázově ulici.

Od Žernosecké ulice přeložková trasa dále stoupá, dostává se do souběhu s lovosickou železniční tratí a směřuje ke křížení s Michalovickou ulicí, kterou je veden průjezdní úsek silnice III/24716. Přeložková trasa silnice II/247, spolu s vyvolanou krátkou přeložkou železniční tratě č. 087, prochází severozápadně od hřbitova, kolem areálu mrazíren a bytových domů na Cihelně ve smyslu dokumentace vypracované společností SUDOP v roce 2008. Koridor silniční trasy je veden v těsném souběhu se železniční tratí v zářezu pod novým nadjezdem michalovické silnice III/24716. Další průběh silniční přeložky sleduje vnitřní oblouk souběhu s tratí až do prostoru připojení na Kamýckou ulici.

V návaznosti na etapové ukončení I. části přeložkové trasy silnice II/247 je připraveno její prodloužení vedené od Kamýcké ulice dále v souběhu s tratí až do prostoru připojení na Masarykovu ulici, kterou je v současné době veden průjezdní úsek silnice III/2611. Navrhované uspořádání předpokládá, že automobilová doprava vstupující přeložkovou trasou silnice II/247 do města od nového mostu se postupně a plynule navazuje na další trasy komunikačního systému a plošně vstupuje do zástavby. [Pro celý zde zmíněný průběh přeložky silnice včetně železniční tratě \(od Žernosecké po Masarykovu ul.\) je vymezen sdružený návrhový dopravní koridor CPZ.bIII-00815.](#)

- **Silnice II/261** v širších územních vazbách nadále zajišťuje regionální vazby sídel ležících na pravém labském břehu. V souvislosti s navrhovaným „východním úsekem“ silnice I/15 bude silnice II/261 připojena na přeložkovou trasu I/15 v prostoru „dolního nákladového nádraží“. Průjezdní úsek silnice II/261 se od nové trasy průjezdního úseku silnice I/15 odpojí až v prostoru křižovatky u železniční stanice a přes stávající okružní křižovatku Na Kocandě se vrací do současné stopy v ulici Na Valech.

Průjezdní úsek silnice II/261 představuje páteřní komunikační osu města ve směru východ – západ procházející po severním a západním obvodu historického jádra ulicemi Na Valech, Komenského a Mrázova do ulice Žernosecké. V souladu se záměry zpracované Studie rozvoje a modernizace

silnic II. a III. třídy v Ústeckém kraji jsou respektovány záměry na rekonstrukci a přestavbu křižovatek v ulici Na Valech do tvaru okružních křižovatek, a to postupně od východu na připojení ulice Daliborova (průjezdni úsek silnice II/25847) a také na Vojtěšském náměstí.

Územní plán navrhuje rekonstrukci a úpravu šířkového uspořádání průjezdního úseku silnice II/261 v ulicích Mrázova a Žernosecká.

- Na páteřní trasy průjezdních úseků silniční sítě – I/15, II/247 a II/261 – dále navazují trasy silnic III. třídy – III/00815, III/24715, III/24716, III/24719, III/25847, III/2611 a III/2612. Kromě přeložkového úseku silnice III/00815, navrženého k realizaci až ve vazbě na navrhovanou přeložku jižního úseku silnice I/15, je třeba trasy silnic III. třídy procházející řešeným územím považovat dlouhodobě za stabilizované.
- Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytvářejí páteřní komunikační systém celého řešeného správního území města, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení městských částí až komunikační obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.
- Základní nosný skelet průjezdních úseků silniční sítě dále doplňují místní komunikace – lokálního páteřního sběrného charakteru. Jedná se o následující komunikační úseky:
  - po realizaci východní obchvatové trasy silnice I/15 bude do této skupiny převedena současná stopa průjezdního úseku silnice I/15 procházející ulicemi Českolipská a Na Kocandě,
  - po úplném zprovoznění přeložkové trasy silnice II/247 včetně souvisejících staveb se navrhuje převést na ni i část současné stopy průjezdního úseku silnice II/261 v úseku procházejícím ulicemi Komenského, Mrázova a Žernosecká,– a dále komunikace propojovací obslužného charakteru, které zároveň zajišťují obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu:
  - průběh Kamýcké ulice s vazbou na přeložkovou trasu silnice II/247 a dále ulice Odboje, 28. října, Stránského a Liškova,
  - propojovací trasy mezi ulicemi Masarykova, Pokratická, Osvobození, Sokolovská a Daliborova vedené ulicemi Nerudova, Husova, Teplická a Liberecká,
  - propojovací trasa vedená novou zástavbou Pokratické stráně mezi průjezdními úseky silnic III/2611 a III/24719,
  - koridor propojovací trasy vedené prostorem bývalých kasáren Pod Radobýlem a nad mrazírnami mezi průjezdními úseky silnic III/24715 a III/24716,
  - návrh dopravního napojení lokality 5
- Základní nosný skelet průjezdních 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~~
  - ~~plocha lokalita OK.2 v lokalitě Z02.1 T.52~~ bude dopravně připojena k městské páteřové komunikaci II/261 Žernosecká – Švermova.
  - ~~Plocha Plochy OK.3-v~~ a OS v lokalitě ~~Z02 T.02-5~~ budou dopravně připojeny k městské páteřové komunikaci (nyní silnice I/15) Českolipská.

## d.02.2 Železniční doprava

- ❑ Návrhem územního plánu jsou stabilizovány koridory železniční dopravy vedené v trase:
  - dvoukolejné železniční tratě č. 072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem západ řazené v kategorii dráhy celostátní;
  - jednokolejné železniční tratě č. 087 Lovosice – Česká Lípa, vyčleněné jako dráha regionální; v souvislosti s navrhovanou přeložkou silnice II/247, v úseku křížení s Michalovickou ulicí (průjezdni úsek silnice III/24716), bude provedena vyvolaná přeložka železniční tratě ([v rámci koridoru CPZ.bIII-00815](#));
 rekonstrukce pro zachování normového stavu tratí, která se dotýká pouze tělesa dráhy či jeho ochranného pásma bez územních dopadů, je možná.
- ❑ Územní plán vymezuje koridor železniční dopravy [CNZ.C-E61](#) na železniční trati 072 Děčín–Ústí nad Labem–Štětí v šíři 60 m pro její optimalizaci.
- ❑ S ohledem na širší zapojení osobní železniční dopravy do krytí vnitroměstských a vnitroaglomeračních vazeb se navrhuje zřízení nové železniční zastávky na trati č. 087 v prostoru pod nemocnicí „Litoměřice – Výstaviště“.

### d.02.3 Vodní doprava

- ❑ Návrhem územního plánu:
  - je stabilizována dopravně významná využívaná vodní cesta E20 na toku Labe ve smyslu Evropská dohody o hlavních vnitrozemských cestách mezinárodního významu – AGN (Ženeva, 1996);
  - je tok Ohře zahrnut ve třídě vodních cest sledovaných využitelných – a to v úseku od soutoku s Labem do říčního km 3,0;
- ❑ Územní plán potvrzuje v poloze při Lodním náměstí umístění veřejného přístaviště osobní lodní dopravy;
- ❑ Kotviště a úvaziště pro sportovní plavidla a menší lodě nejsou s ohledem na detail zpracování v měřítku územního plánu vyznačena; lokalizace kotvišť v liniích břehů je podmíněna souhlasem vodoprávního úřadu a správy vodního toku.

### d.02.4 Letecká doprava

- ❑ Ve správním území města Litoměřice se zájmy civilní letecké dopravy neuplatňují.

### d.02.5 Cyklistická doprava

- ❑ Koncepce rozvoje cykloturistické dopravy je v souladu se studií Agentury regionálního rozvoje Euroregionu Labe z r. 2003 postavena na třech základních trasách procházejících regionem:
  - páteřní trasa – tzv. Labská magistrála – je vedena v I. třídě cyklotras pod označením č. 2; je součástí koridoru č. 7 v projektu celoevropské cyklistické sítě Euro Velo,
  - magistrála Most – Doksy (CTM MODO) pod označením trasa č. 25 se na Labskou magistrálu napojuje ve Velkých Žernosekách,
  - cyklistický okruh Mikroregionem Porta Bohemica, který je tvořen dvěma trasami č. 3057 a 3058.
- ❑ Územní plán respektuje cyklotrasu navrženou v „Koncepci rozvoje cykloturistiky v okrese Litoměřice“.

ce“, která systém doplňuje trasou vedenou podél toku Ohře začleněnou do programu „Chmelovelo“. Trasa začíná u Lodního náměstí a odpojuje se od páteřní Labské magistrály (I/2), je převedena přes Tyršův most a po levém břehu řeky Labe a Ohře směřuje do Terezína a dále přes Bohušovice nad Ohří, Doksany do Budyně nad Ohří a zpět.

- ❑ 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

- ❑ Návrhem územního plánu je stabilizován systém pěších tras, jehož těžištěm je území historického jádra a centrální zóny města:
  - Hlavní pěší trasa ve směru východ – západ propojuje přednádražní prostor železniční stanice a autobusového nádraží, Dlouhou ulicí a Mírové náměstí, pokračuje do Michalské a Pekařské ulice a navazujících lokalit bydlení na západě města.
  - Pěší trasa ve směru jih – sever propojuje pravý břeh Labe (Rybáře a areál koupaliště) přes Máchovy schody s Mírovým náměstím, vede ulicí Novobranskou do prostoru ulice Na Válech, kterou kříží na přechodu u budovy pošty, pokračuje ulicí Osvobození a Sokolovskou a stoupá až do atraktivního prostoru Mostné hory.
- ❑ Územní plán navrhuje obnovení pěších tras z Kostelního náměstí a Jezuitské ulice ke Střeleckému ostrovu a dále soutěskou podél stávajících areálů betonárky a Technických služeb do prostoru potenciální revitalizace cvičiště AČR.
- ❑ V rámci změny č. 2 ÚP Litoměřice:
  - je vymezen koridor pro ověření návrhu pěšího případně cyklistického propojení areálu starých mrazíren (lokalita ~~Z02-I~~Z.2) s historickým jádrem města, nábřežím řeky Labe a s Písečným ostrovem.
  - bude jako součást územní studie lokality ~~Z02-T.02-5~~ 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

- ❑ Strmý nárůst stupně automobilizace v posledních letech a výrazný nárůst počtu návštěvníků v turistické sezóně vyvolává potřebu zásadního řešení tzv. „dopravy v klidu“ ve městském organizmu.
- ❑ Pro eventuelní realizaci objektů hromadného garážování, které mohou pokrýt minulé deficity jsou vytipovány následující lokality s celkovou kapacitou nejméně 3000 stání:
  - při křižovatce ulic Daliborova – Topolčanská na místě objektů MěÚ s kapacitou cca 200 stání,
  - při křižovatce ulic Daliborova – Růžovka na místě zrušené čerpací stanice s kapacitou cca 200 stání,
  - při ulici Liberecká mezi ulicemi Palackého a Eliášova s kapacitou cca 300 stání,
  - při křižovatce ulic Březinova cesta – Nezvalova s kapacitou cca 300 stání,
  - při křižovatce ulic Pokratická – Na výsluní s kapacitou cca 150 stání,
  - v ploše bydlení hromadného BH při ulici Čs. armády s kapacitou cca  $2 \times 50 = 100$  stání,

- v sídlišti Cihelna přestavbou stávajících areálů řadových garáží s kapacitou cca 100 + 300 + 200 = 600 stání a dalších 50 stání na záchytném parkovišti,
  - v sídlišti Plešivecká při křižovatce ulic Seifertova s kapacitou cca 300 + 400 stání,
  - v přestavbovém areálu bývalých kasáren Pod Radobýlem s kapacitou cca 200 + 150 = 350 stání a dalších cca 100 stání na parkovišti.
- ☐ Pro zlepšení situace v krytí potřeb parkování v centrální zóně města je navrženo zkapacitnění ploch stávajících tří parkovišť při ulici Na Valech, s navrhovanou kapacitou cca 100 + 100 + 150 stání. Zkapacitnění uvedených parkovišť v ploše nebo v přímé návaznosti na MPR je možné pouze pod úroveň stávajícího terénu – tak, aby nedošlo k narušení působnosti panoramatu města a pohledového horizontu městských hradeb. Pro zlepšení situace v krytí potřeb parkování v západním sektoru centrální zóny města je pak navržena plocha v prostoru při ulici Křížová s kapacitou cca 60 stání a plocha mezi zimním stadionem a areálem bývalých mrazíren s kapacitou cca 150 stání. Pro krytí nárazových potřeb areálu výstaviště je nově v prostoru u nového jižního vstupu navržena plocha s kapacitou cca 800 stání. Pro potřeby krátkodobé rekreace je v rámci areálu koupaliště na Písečném ostrově navrženo ke stávající kapacitě 150 stání rozšíření o další cca 150 stání.
- ☐ ~~Součástí rozšíření plochy OK.1 v lokalitě Z01 v rámci změny č. 01 ÚP Litoměřice bude~~ odpovídající rozšíření parkovacích ploch pro zákazníky i personál jsou součástí ploch OK.v;
- ☐ Součástí vymezené plochy ~~OK.2v, resp. OK.3 a OS~~ v lokalitě Z02+T.52, resp. Z02T.02-5 bude odpovídající rozšíření parkovacích ploch pro zákazníky i personál;
- ☐ Ve vymezené ploše ~~SC.1~~ lokality Z02+T.52 na východním okraji areálu bývalých mrazíren bude v rámci požadované územní studie prověřeno umístění záchytného kapacitního parkoviště pro potřebu jádra města a sousední dvorany Kalich;
- ☐ V lokalitě Z02T.02.2 je zpřesněno vymezení plochy ~~D-DS~~ (dopravní infrastruktura – doprava silniční) 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

- ☐ Návrhem územního plánu jsou stabilizována stávající zařízení a čerpací stanice pohonných hmot, kromě čerpací stanice při křižovatce Na Valech a Daliborova, kde bude provoz ukončen a vymístěn.
- ☐ Nové čerpací stanice pohonných hmot a servisní služby pro motoristy je možné situovat v plochách převážně při průjezdním tahu silnice I/15 a podél trasy přeložky II/247.

## **d.03 Technická infrastruktura**

### d.03.1 Zásobování pitnou vodou

d.03.1.1 Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v rozvojových lokalitách:

- lok. č. Z.1 – MĚŘJOVICKÁ STRÁŇ: distribuční a propojovací vodovodní řady v oblasti ulic Jabloňová, Sokolská, Višňová, Švestková, Akátová a Měřejovická
- lok. č. Z.2 – POD MĚŘJOVICEMI: vodovodní řady v ulicích Kamýcká, Habrová a ve vybraných nových ulicích
- lok. č. Z.3 – ŽERNOSECKÁ: vodovodní řady v ulici Dr. Karla Fialy a v dalších ulicích, přeložka stávajícího řadu v Žernosecké ulici
- lok. č. Z.4 – ŽELETICE: vodovodní řady v nově uvažovaných ulicích

- lok. č. [Z.5](#) – ZA PLYNÁRNOU: vodovodní řady v nově uvažovaných ulicích
- lok. č. [Z.6](#) – ZA NEMOCNICÍ [a lok. č. Z.04-6 – ZA NEMOCNICÍ II](#): vodovodní řady v ulici U trati, v oblasti od ulice K Výtopně k ulici Želetické a Českolipské a v nově uvažovaných ulicích
- lok. č. [Z.7](#) – ŽITENICKÁ: zásobování vodou ze stávající sítě
- lok. č. [Z.9](#) – BÍLÉ STRÁNĚ I.: zásobování vodou ze stávající sítě
- lok. č. [Z.13](#) – MEDULÁNKA: vodovodní řad v prodloužení ulic Pokratická, U Medulánky
- lok. č. [Z.14](#) – ŠTAMPŮV MLÝN: vodovodní řad v prodloužení ulic Pokratická, Na výsluní, Skalická
- lok. č. [Z.15](#) – MÍŘEJOVICKÁ STRÁŇ – SEVER – vodovodní řad v prodloužení ul. Kardinála Trochty + dotlak;
- [lok. č. Z.51a – POD RADOBÝLEM: vodovodní řady v nově uvažovaných ulicích](#)
- [lok. č. Z.51b – POD RADOBÝLEM: vodovodní řad v nově uvažované ulici](#)

d.03.1.2 Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v ~~přestavbových~~ [transformačních plochách/lokalitách](#):

- lok. č. [T.51a](#) – POD RADOBÝLEM: vodovodní řady v nově uvažovaných ulicích
- ~~lok. č. 51b – POD RADOBÝLEM VD: vodovodní řad v nově uvažované ulici~~
- lok. č. [T.52](#) – MRAZÍRNÝ: vodovodní řady v nově uvažovaných ulicích
- ~~lok. č. 53 – KAMÝČKÁ: vodovodní řady v nově uvažovaných ulicích~~
- lok. č. [T.54](#) – RYBÁŘE: vodovodní řady v ulici Pobřežní
- lok. č. [T.58](#) – NA VINICI: vodovodní řady v ulici Českolipská, Na Vinici
- lok. č. [T.60](#) – ČESKOLIPSKÁ: vodovodní řady v ulici Českolipská
- lok. č. [T.61](#) – ŽELETICE STŘED: vodovodní řady v nově uvažovaných ulicích

d.03.1.3 Stavby významnějšího rozsahu, jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování vodou v budoucnu:

- rekonstrukce a zvětšení dimenze řadu v Českolipské ulici
- rekonstrukce vodovodu DN 300 v Nádražní ulici směrem k vodojemu Třeboutice
- rekonstrukce stávajících řadů s ohledem na jejich stáří či nevyhovující dimenzi
- rekonstrukce stávajících řadů realizovaných z azbestocementového potrubí

d.03.1.4 Stavby a opatření pro zajištění záložního zdroje pitné vody pro město:

- propojení vodojemu Michalovice novým přivaděčem s vodojemem Žalhostice
- možnost využití studní v prostorách Mrazíren a Pivovaru

## d.03.2 Odkanalizování

d.03.2.1 Zařízení, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování v rozvojových lokalitách:

- lok. č. [Z.1](#) – MÍŘEJOVICKÁ STRÁŇ: stoky splaškové kanalizace v ulicích Višňová a Míře-jovická, odvodňovací příkop v Míře-jovické ulici
- lok. č. [Z.2](#) – POD MÍŘEJOVICEMI: stoky splaškové kanalizace v ulicích Míře-jovická, Habrová, Kamýčká, a vybraných nových ulicích, retenční dešťové nádrže, úprava Kamýčké-ho potoka a jeho přítoku od Míře-jovic, včetně zprůchodnění zatrubněného úseku

- lok. č. [Z.3](#) – ŽERNOSECKÁ: stoky splaškové kanalizace v ulici Dr. Karla Fialy a v dalších vybraných ulicích
- lok. č. [Z.4](#) – ŽELETICE: systém tlakové splaškové kanalizace s čerpacími zařízeními na jednotlivých pozemcích, stoky dešťové kanalizace v severní části území vyústěné do Labe
- lok. č. [Z.5](#) – ZA PLYNÁRNOU: systém tlakové splaškové kanalizace, stoky dešťové kanalizace vyústěné do potoka Močidla, retenční nádrž na potoce Močidla
- lok. č. [Z.6](#) – ZA NEMOCNICÍ a lok. č. [Z.04-6](#) – ZA NEMOCNICÍ II: stoka jednotné kanalizace v ulici U Trati, stoky splaškové kanalizace v ulicích severně od ulice K Výtopně, stoky dešťové kanalizace
- lok. č. [Z.7](#) – ŽITENICKÁ: odkanalizování do stávající kanalizace
- lok. č. [Z.9](#) – BÍLÉ STRÁNĚ I.: stoky splaškové kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- lok. č. [Z.13](#) – MEDULÁNKA: stoky splaškové kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- lok. č. [Z.14](#) – ŠTAMPŮV MLÝN: stoky splaškové kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- lok. č. [Z.15](#) – MĚŘEJOVICKÁ STRÁŇ – SEVER – kanalizace v prodloužení k ul. Kardinála Trochty;
- [lok. č. Z.51a – POD RADOBÝLEM: stoky splaškové a dešťové kanalizace v nově uvažovaných ulicích](#)
- [lok. č. Z.51b – POD RADOBÝLEM: stoky splaškové a dešťové kanalizace v nově uvažované ulici](#)

d.03.2.2 Zařízení, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování v ~~přestavbových~~ [transformačních plochách](#)/lokality:

- lok. č. [T.51a](#) – POD RADOBÝLEM: stoky splaškové a dešťové kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- ~~lok. č. 51b – POD RADOBÝLEM VD: stoka splaškové kanalizace v nově uvažované ulici; rekonstrukce navazující stávající stoky~~
- lok. č. [T.52](#) – MRAZÍRNY: stoky jednotné kanalizace v nově uvažovaných ulicích
- ~~lok. č. 53 – KAMÝČKÁ: stoka jednotné kanalizace v prodloužení ulice Horová~~
- lok. č. [T.54](#) – RYBÁŘE: odkanalizování do stávající kanalizace
- lok. č. [T.58](#) – NA VINICI: odkanalizování do stávající kanalizace
- lok. č. [T.60](#) – ČESKOLIPSKÁ: odkanalizování do stávající kanalizace
- lok. č. [T.61](#) – ŽELETICE STŘED: stoky splaškové a dešťové kanalizace v nově uvažovaných ulicích

d.03.2.3 Zařízení, která doplňují stávající infrastrukturu v oblasti odkanalizování v současné zástavbě:

- odlehčovací stoky vedené v ulicích Nerudova, Teplická a Liberecká, s oddělovacími komorami v ulicích Nezvalova, Vančurova, Sokolovská, včetně dvou podchodů této kanalizace pod kolejistěm nádraží ČD, vyústění do Pokratického potoka
- rekonstrukce stávající stoky v ulicích Na Bídnici a Kamýcká
- tlaková splašková kanalizace v Želetické ulici

d.03.2.4 Opatření nutná pro zajištění bezporuchové funkce kanalizace v budoucnu:

- postupná rekonstrukce dožívajících kanalizačních sítí (s ohledem na kapacitu, stáří stok a pou-

žité materiály – Českolipská, Dolní Rybářská, Jarošova, Palachova, a další) a doplnění nových stok v neodkanalizovaných a rozvojových plochách dle územně plánovací dokumentace.

- dešťové vody z rozvojových či ~~přestavbových~~ transformačních lokalit likvidovat přednostně zásakem v místě, případně jímáním pro potřebu zálivky; odvádění dešťových vod nesmí nárazově navýšit okamžitý odtok z území.

#### d.03.2.5 Opatření nutná pro zajištění řádné funkce ČOV Litoměřice do budoucna:

- rekonstrukce a modernizace vybraných technologií ČOV (hrubé předčištění, usazovací nádrže, separace písku, kalová čerpadla, regenerace kalu s bioaugmentací, technologie odvodnění kalu, měření odtokové koncentrace fosforu, ... apod.)
- technologie dosazovacích nádrží – účinnější systém odtahu plovoucích látek

#### d.03.3 Zásobování elektrickou energií

- ☐ Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů u stávajících trafostanic, event. jejich rekonstrukce). V ~~přestavbových~~ transformačních plochách území se předpokládá využití stávajících trafostanic po změně jejich charakteru z odběratelských na distribuční.
- ~~☐ 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.~~
- ☐ V rámci lokality T.58 Z02.3 plochy pro nouzový záložní zdroj tepla u geotermální teplárny – bude zajištěno připojení na elektřinu;

Vybudování nových trafostanic je navrhováno v rozvojových lokalitách Z.1 Miřejovická stráň, Z.2 Pod Miřejovicemi, Z.3 Žernosecká, Z.4 Želetice, Z.5 Za plynárnou Z.6 Za nemocnicí a Z.04-6 Za nemocnicí II, Z.9 Bílé Stráně I, Z.51a Pod Radobýlem, Z.51b Pod Radobýlem.÷

<del>č.</del>	<del>lokalita</del>	<del>nová TS</del>
1	Miřejovická stráň	1N, 2N
2	Pod Miřejovicemi	3N
3	Žernosecká	4N
4	Želetice	5N až 8N
5	Za plynárnou	9N, 10N
6	Za nemocnicí	11N
9	Bílé Stráně I.	12N
51a	Pod Radobýlem	13N
51b	Pod Radobýlem	VD 14N

V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

- ☐ Využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických panelů je přípustné v zastavěném území a v zastavitelných plochách zejm. prostřednictvím instalací na stavebních plochách. V nezastavěném území se vylučuje umísťovat výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů (plošné fotovoltaické elektrárny, včetně agrofotovoltaiky, a větrné elektrárny), s výjimkou fotovoltaických zařízení umístěných na stavebních plochách pro zemědělství.

#### d.03.4 Zásobování plynem

##### d.03.4.1 Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování rozvojových lokalit plynem:

- lok. č. [Z.1](#) – MÍŘEJOVICKÁ STRÁŇ: distribuční plynovody napojené na stávající STL síť s rozvedem do rozvojových ploch
- lok. č. [Z.2](#) – POD MÍŘEJOVICEMI: plynovodní řad P1 napojený na plynovod dn160 v ul. Mířejevické s navazující distribuční sítí do nových ulic
- lok. č. [Z.3](#) – ŽERNOSECKÁ: distribuční plynovody napojené na stávající STL síť s rozvedem do nových ulic
- lok. č. [Z.4](#) – ŽELETICE: plynovod P2 navazující na STL výstup z RS12, s navazující STL distribuční sítí v nově uvažovaných ulicích
- lok. č. [Z.5](#) – ZA PLYNÁRNOU: STL plynovod P3 v Nádražní ul. s navazující distribuční sítí v nově uvažovaných ulicích
- lok. č. [Z.6](#) – ZA NEMOCNICÍ a lok. č. [Z.04-6 – ZA NEMOCNICÍ II](#): STL plynovod v Žitnické ul. Za RS6 s navazujícími plynovody v ulicích
- lok. č. [Z.7](#) – ŽITENICKÁ: zásobování plynem ze stávající sítě
- lok. č. [Z.9](#) – BÍLÉ STRÁNĚ I.: NTL plynovod P6 z Janáčkovy ulice navazující distribuční sítí
- lok. č. [Z.13](#) – MEDULÁNKA: distribuční plynovody napojené na stávající NTL síť s rozvedem do rozvojových ploch
- lok. č. [Z.14](#) – ŠTAMPŮV MLÝN: distribuční plynovody napojené na stávající NTL síť s rozvedem do rozvojových ploch
- lok. č. [Z.15](#) – MÍŘEJOVICKÁ STRÁŇ – SEVER – distribuční plynovody napojené na stávající NTL síť s rozvedem do rozvojových ploch;
- [lok. č. Z.51a – POD RADOBÝLEM: řad STL plynovodu napojený na lokalitu Pod Mířejevicemi + rozvody v nově uvažovaných ulicích;](#)
- [lok. č. Z.51b – POD RADOBÝLEM: řad STL plynovodu napojený na lokalitu Pod Mířejevicemi + navazující rozvody;](#)

##### d.03.4.2 Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v ~~přestavbových~~ [transformačních plochách / lokalitách](#):

- lok. č. [T.51a](#) – POD RADOBÝLEM: řad STL plynovodu napojený na lokalitu Pod Mířejevicemi + rozvody v nově uvažovaných ulicích;
- ~~lok. č. 51b – POD RADOBÝLEM VD: řad STL plynovodu napojený na lokalitu Pod Mířejevicemi + navazující rozvody;~~
- lok. č. [T.52](#) – MRAZÍRNY: STL P8 z ul. Žernosecké vč. řadů v nově uvažovaných ulicích
- ~~lok. č. 53 – KAMÝČKÁ: napojeno na lokální NTL plynovodní síť v ul. Kamýčká a 28. října;~~
- lok. č. [T.54](#) – RYBÁŘE: distribuční síť napojená na stávající STL
- lok. č. [T.58](#) – NA VINICI: distribuční síť napojená na stávající NTL
- lok. č. [T.60](#) – ČESKOLIPSKÁ: distribuční síť napojená na stávající NTL plynovodní síť;
- lok. č. [T.61](#) – ŽELETICE STŘED: distribuční síť napojená na STL rozvody v lok. č. 4

##### d.03.4.3 Opatření jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování plynem v budoucnu

- Plynovody s končící životností budou postupně nahrazovány novými z PE. Do území, kam

není ještě plyn zaveden, včetně nových rozvojových ploch územně plánovací dokumentace, bude rozšířena dle možnosti přednostně středotlaká plynovodní síť z PE.

#### d.03.4.4 Opatření požadovaná pro CZT

- Nový STL plynovod od RS7 v ul. Českolipské pro plynový motor v kotelně Kocanda (dle EH-Energie Holding)
- lok. č. ~~Z02-3~~[T.58](#) – Nouzový záložní zdroj tepla u geotermální teplárny – plocha pro osazení čtyř kontejnerových plynových kotelen, každé s výkonem 3 MW včetně STL plynovodní přípojky z přílehlé RS;

#### d.03.5 Zásobování teplem

Způsob vytápění objektů na plochách navržených v ÚP k nové výstavbě bude posuzován a navržen podle umístění příslušné lokality a podle možností využití nejbližších zdrojů tepla z CZT nebo plynu. Součástí koncepce zásobování teplem je postupný přechod zdrojů využívajících pevné palivo na plyn s možností využití CZT.

##### d.03.5.1 Stavby, jejichž realizace je možná pro zásobování rozvojových lokalit CZT:

- lok. č. [Z.6](#) – ZA NEMOCNICÍ: rozšířit přívod 2 × 125 a VS
- [lok. č. Z.7](#) – ŽITENICKÁ: nový přívod od VS nemocnice
- [lok. č. Z.51b – POD RADOBYLEM: rozšířit přívod 2 × 125 a VS](#)

##### d.03.5.2 Stavby, jejichž realizace je možná pro zásobování ~~přestavbových~~[transformačních ploch](#)/lokalit CZT:

- lok. č. [T.51a](#) – POD RADOBYLEM: rozšířit přívod 2 × 150 a VS
- ~~lok. č. 51b – POD RADOBYLEM VD: rozšířit přívod 2 × 125 a VS~~
- lok. č. 52 – MRAZÍRNÝ: rekonstrukce a úprava stávajícího zdroje CZT
- lok. č. 53 – KAMÝČKÁ: rozšířit přívod 2 × 100 a VS

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

- výtopna Kocanda a kotelny K1 a K2 byly rekonstruovány. Zařízení svým technickým stavem i rozsahem vyhovují současným potřebám města Litoměřice. EH i HELIA PRO, s. r. o., předpokládají běžnou údržbu systému i výměňkových straníc a energocenter. Výtopna Kocanda v návaznosti na plynovody instaluje plynový motor.
- nový systém (síť) 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

- po provedení geotermálních vrtů (2009) a výstavbě navazujících zařízení propojení horkovody se zdrojem Kocanda a propojení na systém 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 [Z02.3T.58](#), která tvoří jádro nového samostatného systému zásobování teplem.

#### d.03.6 Telekomunikace

- ❑ Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v případě nové výstavby menšího a středního rozsahu.
- ❑ Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou bude možno stanovit, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až v rámci investorské přípravy území.

#### d.03.7 Nakládání s odpady

- ❑ Na území města je navržena lokalizace sběrných dvorů:
  - Na Výsluní, k. ú. Pokratice;
  - Nerudova, dráha, k. ú. Litoměřice;
  - Liškova, k. ú. Litoměřice – pozemky v ochranném pásmu tratě mezi prodejnou stavebnin a železniční tratí;
  - Želetice, k. ú. Litoměřice – možno využít plochy v rámci výrobní zóny [Z.4](#) - Želetice /VD;
  - Želetice, k. ú. Litoměřice – sběr a výkup kovového odpadu – časově omezeno do doby realizace přeložky silnice I/15.

### **d.04 Veřejná prostranství**

- ❑ Veřejná prostranství (plochy veřejně přístupné zpravidla s úpravou parteru pro pohyb nebo krátkodobý pobyt chodců) jsou vždy součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. f územního plánu:
  - bydlení (regulativy BH, BI, ~~BI.1~~);
  - rekreace (RH, RI, RZ);
  - občanské vybavení (OV, OV.2z, OK, OK.1v, OS, OS.1s, OH, ~~OH.1ZX~~);
  - smíšené obytné plochy (SC.1, ~~SC.2~~, ~~SC.3~~SM.c, SM, ~~SM.1~~, ~~SM.2~~, ~~SRRI.b~~);
  - dopravní infrastruktura (~~DI~~DS);
- ❑ V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství samostatně vymezeny tyto významné plochy stabilizovaných prostorů veřejných prostranství (~~PVPU~~, ~~PV.1~~) celoměstského významu s převládající úlohou reprezentace města ...:
  - Mírové náměstí – centrální veřejný prostor historické části města
  - Dómské náměstí – hlavní veřejný prostor Dómského pahorku
  - Prostor severního vstupu výstaviště Zahrada Čech
  - Prostor nového jižního vstupu výstaviště Zahrada Čech (návrh)
 a významnější veřejná prostranství lokálního významu:
  - Pokratická (při ul. Pokratická)
  - Mírejovická Stráň (návrh)

... a dále vybrané plochy veřejně přístupné sídelní zeleně označené kódy regulativů (ZS, ~~ZS-2~~, ~~ZS-3P~~);

- ❑ Plochy veřejných prostranství v rozvojových lokalitách je třeba vymezit na základě územních studií se zohledněním celoměstských i místních kompozičních vztahů – viz kap. c.3;

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

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

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem jsou územním plánem stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).

Plochy nezastavěného území vymezené územním plánem města Litoměřice jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (**PNU**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená regionální biocentra, území EVL, ...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.;
- plochy zemědělské (**ZAU**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy lesní (LU) – s potenciálem hospodářským, ekostabilizačním, krajinným a rekreačním;
- plochy vodní a vodohospodářské (WU) – s potenciálem vodohospodářským, ekostabilizačním, krajinným, rekreačním a dopravním;
- plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné (**SMU.x**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití – viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap. f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

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

- ❑ Územní plán města Litoměřice vymezuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter a interakčních prvků v lokální úrovni; navrhuje upřesnění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Podle prostorové

funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a nefunkční (navržené k založení). Prvky navržené k založení jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

□ Nadregionální a regionální prvky ÚSES:

~~NRBK-NRBK~~**K-10** Stříbrný roh – Polabský luh, funkční

~~NRBK-NRBK~~**K-11** Myslivna na Ohři – K 10, funkční

~~NRBK-NRBK~~**K-12** Vědlice – K9, funkční

~~NRBK-NRBK~~**K-13** Vědlice – Oblík, Raná, k založení

~~RBC-RBC~~**005** Hradiště, Holý vrch, funkční

~~RBC-RBC~~**023** Na Šancích, k založení

~~RBC-RBC~~**1269** Bílé stráně, funkční

~~RBC-RBC~~**1294** Ústí Ohře, funkční

□ Lokální ÚSES:

Lokální biocentra

~~LBC-LBC~~**1 / LT „Písečný ostrov“** – vložené funkční biocentrum v trase NRBK 10, ostrov a slepé rameno pod ČOV. Biocentrum polyfunkční – specifická plocha přírodní, lesní, rekreační. Podmínkou pro umístění plochy pro hromadnou rekreaci za koupalištěm nutný biologický průzkum (významná entomologická lokalita).

~~LBC-LBC~~**2 / LT „Radobýl“** – funkční biocentrum vymezeno v hranicích I. zóny CHKO na vrchu Radobýl

~~LBC-LBC~~**3 / LT „U cihelny“** – severozápadně orientovaný sráz a přilehlé louky, biocentrum slabě funkční. Hranice upravena z důvodu průtahu komunikace D5 a umístění výrobní zóny 51a/VP

~~LBC-LBC~~**4 / LT „Richard“** – svah nad dolem Richard, biocentrum funkční

~~LBC-LBC~~**5 / LT „Bídnice“** – zalesněný plochý vrch Bídnice, biocentrum funkční

~~LBC-LBC~~**6 / LT „Mostka“** – zalesněný plochý vrch Mostka, biocentrum polyfunkční – slouží jako rekreační příměstský les. Prostor se stavbami není součástí biocentra.

~~LBC-LBC~~**6 / PO „Chlum“** – severovýchodně až jihovýchodně ukloněný svah hlubokého úžlabí. Biocentrum funkční, vložené do NRBK.K13.

~~LBC-LBC~~**9 / LT „Nad zahrádkami“** – biocentrum vložené do NRBK.K13, vymezené na orné půdě, nefunkční – navržené k založení

~~LBC-LBC~~**11 / LT „Slavík“** – zazemněné rameno Labe pod Šancemi, biocentrum funkční, vložené v trase nadregionálního biokoridoru „řeka Labe“

~~LBC-LBC~~**12 / LT „Remízek u Mlékojed“** – mírná terénní vlna a drobná vodní plocha v polích. Biocentrum je oslabeně funkční, nutné převedení orné půdy do TTP.

~~LBC~~**023 / LT „Na Šancích“** – biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru K13 – navržené k založení, v budoucnu bude začleněno do RBC.023

Lokální biokoridory

~~LBK-LBK~~**a / LT „Labskou strání“** – biokoridor veden v oplocených, extenzivně udržovaných sádkách od Labe k biocentru LBC 2/LT a LBC 3/LT. V menší míře je veden po neobhospodařovaném poli. Biokoridor je omezeně funkční, v polní trati nutno založit.

~~LBK-LBK~~**b / LT „K dolu Richard“** – nefunkční biokoridor propojující LBC 3/LT a LBC 4/LT. Nutno založit.

~~LBK-LBK~~**c / LT „Od Radobýlu k Bídnici“** – biokoridor tvoří dvě části, které propojují LBC 2 / LT, LBC 4 / LT a LBC 5 / LT. Biokoridor převážně funkční, v polní trati na hranici k. ú. nutno založit.

~~LBK-LBK~~**d / LT „Močidla“** – biokoridor veden směrem od Labe, zahrnuje vlastní vodoteč a přileh-

lé porosty potoka Močidla. Mimo průmyslový areál funkční. Navrženo přeložení potoka vč. biokoridoru na křížení s komunikací D3. Mezi LBC 7/LT a LBC 6/LT v polní trati navržen k založení, kopíruje hranice katastru a částečně prochází vně řešeného území.

**LBK-LBK.f / LT „V polích u Mlékojed“** – biokoridor veden v polích, je nefunkční. Po založení bude mít funkci větrolamu.

**LBK-LBK.g / PO „K Hradišti“** – biokoridor zajišťuje propojení lokálního biocentra LBC 6 / PO s regionálním biocentrem „Hradiště, Holý vrch“. Je vymezen po strmých svazích úzké erozní rokle až po silnici Litoměřice – Hlinná. Biokoridor funkční.

**LBK-LBK.h / PO „Pokratický potok“** – spojuje lokální biocentrum LBC 20 / PO „Bílé stráně“ s nadregionálním biokoridorem „České středohoří“. Vymezen v celé šíři potoka vč. doprovodného porostu. Biokoridor funkční.

**LBK-LBK.j / PO „Mostka – Bílé stráně“** – biokoridor vymezený na zarůstajících postagrárních ladech, částečně funkční zajišťující propojení lokálních biocenter.

#### Interakční prvky

**IP-IP.1** – louky u vysílače

**IP-IP.2** – rameno Labe u Střeleckého ostrova

**IP-IP.3** – Pokratický potok

**IP-IP.4** – mez a drobná vodní plocha u Mlékojed

**IP-IP.5** – jírovcová alej v Želeticích (navržené VKP)

**IP-IP.6** – lada u cihelny

**IP-IP.7** – pod Bílou strání

- Všechny skladebné prvky ÚSES, včetně lokální úrovně, jsou zakresleny a závazně vymezeny v hlavním výkrese č. 2.2 – **Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES**
- Biokoridory lokalizované v polích plní i funkci protierozní, resp. větrolamovou
- Prvky ÚSES vymezené územním plánem zajišťují v území trvalá stanoviště zejména společenstvům vodním a nivním, společenstvům teplomilných dobrav a dubohabřin. Vymezují potřebné plochy pro bylinná společenstva výhřevných sušších stanovišť. Při zakládání prvků ÚSES na orné půdě nebo postagrárních ladech je nezbytné využít dřeviny odpovídající uvedeným společenstvům. Na území CHKO České středohoří postupovat v souladu s Plánem péče.
  - Plochy pro společenstva vodní a nivní zajišťují vložena biocentra v rámci nadregionálních biokoridorů Labe a Ohře – upřesněné regionální biocentrum 1294 „Ústí Ohře“, lokální biocentra „Písečný ostrov“ a „Slavík“; na lokální úrovni trasa potoka Močidla s biocentrem „Boška“ a interakční prvek v linii Pokratického potoka.
  - Stanoviště pro společenstva teplomilných dobrav: biocentra „Bídnice“, „Mostka“, „Chlum“ a propojující biokoridory.
  - Stanoviště pro společenstva teplomilných doubrav a teplomilná bylinná společenstva poskytují biocentra „Bílé stráně“, „Radobýl“, „U cihelny“, „Richard“ a „Na Šancích“, „Nad zahrádkami“ a propojující biokoridory.
- Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací. Platí pro ně následující regulativy:
  - stavební uzávěra pro nové stavby
  - zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, s výjimkou opatření šetřících životní prostředíRegulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra

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

- ❑ Územní plán Litoměřice navrhuje k registraci **+jeden** významný krajinný prvek:  
**Jírovcová alej v Želeticích** – historická cesta mezi Terezínem a Želeticemi s oboustrannou alejí. Cesta bude využita pro pěší a cyklotrasu. Z toho důvodu je nezbytné zajistit provozní bezpečnost stromů.
- ❑ Krajinařské úpravy se navrhuje v lokalitách Mostka, na soutoku Labe a Ohře, na pravém břehu Labe:  
**Mostka** – lokalita v severovýchodní části určena pro rozšíření lesoparku, sport a rekreaci.  
**Soutok Labe a Ohře** – území v Želeticích je navrženo jako přírodně krajinařský park. Lokalita je součástí regionálního biocentra **RBC-RBC.1294** „Ústí Ohře“, kde budou maximálně respektovány zájmy ochrany přírody. Podél Ohře a v linii je navržena cyklotrasa směrem k Terezínu. Přírodně krajinařská plocha umožní propojení mezi městy Litoměřice a Terezín cyklistickými trasami podél Ohře a v historické linii původní jírovcové aleje.  
**Pravý břeh Labe** – areál krátkodobé rekreace celoměstského významu. Lokalita zahrnuje Písečný ostrov, oblast Rybáře, Střelecký ostrov, výhledově areál „vodního cvičiště AČR u Labe“ a mokřady a tůň pod Šancemi (Slavík). Záměrem je vytvoření kvalitního multifunkčního prostoru pro rekreaci a zároveň přírodního prostoru zajišťujícího ekologicko-krajinné funkce v rámci systémových vztahů mezi plochami městské zeleně a příměstské krajiny.
- ❑ Liniová a bodová zeleň v krajině bude chráněna v koordinaci s rozvojovými záměry;
- ❑ Stávající síť účelových komunikací, turistických a cyklistických tras je v krajině zachována; systém je doplněn novými trasami – viz kap. d.02.5 a d.02.6;

### **e.04 Protierozní opatření**

- ❑ Mimo prvky ÚSES se žádná jiná protierozní opatření nenavrhují.

### **e.05 Ochrana před povodněmi**

V záplavovém území mimo aktivní zónu je navrhována rozvojová lokalita **Z.4** – Želetice. Podmínkou výstavby objektů pro bydlení je umístění obytného podlaží nad úroveň hladiny  $Q_{100}$  a zajištění únikové cesty. Těleso přeložky komunikace I/15 je navrhováno ve formě protipovodňové hráze s vozovkou nad úroveň hladiny  $Q_{100}$ . V rámci navrhovaného řešení je nutné v území zachovat co největší podíl neznepevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod.

- ❑ V oblasti Želetic, v prostoru za Intersparem a dalšími průmyslovými objekty je navržen zbývající úsek z větší části již realizovaného protipovodňového valu Litoměřice – Želetice. Ten má v případě povodně (do Q<sub>20</sub>) ochránit příjezdovou komunikaci k Tyršovu mostu a bytové domy před Intersparem.
- ❑ Dalším protipovodňovým opatřením je návrh vybudování mostku – přístup na Písečný ostrov. Důvodem je zajištění obslužnosti ostrova v případě krizových situací.
- ❑ Rozšíření plochy OK.1-y v rámci změny č. 01 ÚP Litoměřice je omezeno na plochu mimo stanovenou hranici aktivní zóny záplavového území Q<sub>100</sub> –Těleso stávající obslužné komunikace vzhledem k uvažovanému navýšení upraveného terénu bude upraveno tak, aby opevnění 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 (Q<sub>20</sub>). Tvar a zasituování nových staveb v území je nezbytné řešit s ohledem na tvar proudnice průtoku velkých vod.

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

- ❑ Územní plán respektuje výskyt ložisek šterkopísků – ložiska jsou zakreslena v grafické části a uvedena v textové části Odůvodnění s tím, že požadavky vyplývající z jejich případné těžby územní plán neřeší, neboť s těžbou na těchto ložiscích se v rámci zpracovávaného územního plánu neuvažuje.
- ❑ Při stanovení rozvojových lokalit jsou sesuvná území respektována s tím, že územní plán specifikuje rámcové podmínky pro zakládání staveb v území ohroženém svahovými pohyby (kap. O.e.08.3) – základní podmínkou výstavby v sesuvných územích je podrobný geologický průzkum, případně geotechnický monitoring, provedený před stavbou;

#### **f. ~~Plochy s rozdílným způsobem využití~~ Podmínky využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití. Využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu je dáno:

- ❑ uplatněním regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití;
- ❑ respektováním územních limitů (hygienických podmínek, technických norem, ...), které případně sledovaný pozemek zasahují (viz koordinační výkres č. O.1);

Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích respektovat oba výše uvedené faktory!

Územní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačeno v hlavním výkrese č. 2-1 ohraničením výraznou ~~modrou~~ černou čarou a vyznačením kódu.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- ❑ Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby): kód je vyznačen dvěma velkými tiskacími písmeny (případně s dalším indexem za tečkou);
- ❑ Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění: kód je vyznačen ~~jedním~~ dvěma velkými ~~tiskacími písmenem~~ tiskacími písmeny (případně s dalšími indexy využití);
- ❑ Plochy v záplavovém území Q<sub>100</sub> – vymezení pozemků a ploch na nichž je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky vodoprávního úřadu a správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (vodní zákon); plochy jsou označeny \* – hvězdičkou vždy za kódem regulativu;

Regulativy plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

a) Podmínky pro funkční využití plochy – a to:

- převažující účel využití (hlavní využití);
- přípustné využití;
- nepřípustné využití;
- podmíněně přípustné využití;

b) Podmínky prostorového uspořádání (hladina zástavby, intenzita využití pozemku)

*Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití – psáno kurzívou. Plochy mají být postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.*

**Koeficient zeleně (KZ)** vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu – je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy dosud nezastavěného pozemku. Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv (případně vodní plochy musí být přírodního charakteru). KZ je součástí příslušného regulativu a je specifikován dvěma čísly, přičemž nižší hodnotu je nutno chápat jako minimum. Vyšší hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku v rámci příslušné plochy.

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A KÓDY JEJICH REGULATIVŮ:

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

[POZN.: Plochy budou v úplném znění seřazeny v pořadí podle vyhlášky. Aktualizována budou i čísla stran, kde se nacházejí regulativy.](#)

Plochy bydlení

<b>BH</b> - bydlení hromadné	str. 44
<b>BI</b> - bydlení individuální <del>v rodinných domech</del> <del>městské</del>	str. 45
<del><b>BI.1</b> - bydlení individuální v rodinných domech - specifické</del>	<del>str. 46</del>
<b>BR-BI.r</b> - bydlení individuální <del>v rodinných domech</del> - v rozptýlených lokalitách	str. 46

Plochy rekreace

<b>RH</b> - <del>hromadná</del> rekreace <u>hromadná</u>	str. 47
<b>RI</b> - <del>individuální</del> rekreace <u>individuální</u> <del>chatové lokality</del>	str. 48
<u><b>RI.b</b> rekreace individuální s bydlením</u>	
<b>RZ</b> - <del>individuální</del> rekreace - <u>v zahrádkářské zahrádkářských osady-osadách</u>	str. 49

## Veřejná infrastruktura

### Plochy občanského vybavení

<b>OV</b>	- <del>veřejná vybavenost</del> <u>občanské vybavení veřejné</u>	str. 49
<del><b>OV.1</b></del>	<del>veřejná vybavenost specifická cvičiště AČR</del>	<del>str. 50</del>
<del><b>OV.2-z</b></del>	<del>veřejná vybavenost specifická</del> <del>městská nemocnice</del> <u>občanské vybavení veřejné – zdravotní služby</u>	str. 51
<del><b>OV.3</b></del>	<del>vybavenost specifická</del>	<del>str. 51</del>
<b>OK</b>	- <u>občanské vybavení</u> <del>komerční vybavenost</del>	str. 52
<del><b>OK.1-v</b></del>	<del>komerční areály</del> <u>občanské vybavení komerční</u> – velkoprodejny, <del>markety</del>	str. 53
<del><b>OK.2</b></del>	<del>komerční areály</del> <del>velkoprodejny, markety</del> <del>specifické (Staré Mrazáirny)</del>	<del>str. 53</del>
<del><b>OK.3</b></del>	<del>komerční areály</del> <del>velkoprodejny, markety</del> <del>specifické (Za Kocandou)</del>	<del>str. 54</del>
<b>OS</b>	- <u>občanské vybavení</u> sport, <del>tělovýchova</del>	str. 55
<del><b>OS.1-s</b></del>	<del>občanské vybavení sport, tělovýchova</del> – specifická zařízení	str. 56
<b>OH</b>	- <u>občanské vybavení hřbitovy</u> <del>veřejná pohřebiště a související služby</del>	str. 56
<del><b>OH.1</b></del>	<del>památník vězňů Richard</del>	<del>str. 57</del>

### Plochy dopravní infrastruktury

<del><b>DI</b></del>	<del>dopravní infrastruktura</del>	<del>str. 57</del>
<u><b>DS</b></u>	- <u>doprava silniční</u>	
<u><b>DD</b></u>	- <u>doprava drážní</u>	

### Plochy technické infrastruktury

<del><b>TI-TU</b></del>	<del>technická infrastruktura</del> <u>všeobecná</u>	str. 58
<del><b>TO</b></del>	<del>technické služby a zabezpečení</del>	<del>str. 58</del>
<del><b>TO.1-X</b></del>	<del>areály odpadového hospodářství</del> <del>specifické (ÚRAO)</del> <u>technická infrastruktura jiná</u>	str. 59

### Plochy veřejných prostranství

<del><b>PV-PU</b></del>	<del>veřejná prostranství</del> <u>všeobecná</u>	str. 59
<del><b>PV.1</b></del>	<del>veřejná prostranství specifická</del>	<del>str. 60</del>

### Plochy sídelní zeleň

<b>ZO</b>	- <u>sídelní zeleň ochranná</u> <u>a izolační</u>	str. 61
<b>ZS</b>	- <u>sídelní zeleň veřejná</u> <u>sídelní ostatní</u>	str. 61
<del><b>ZS.1ZZ</b></del>	<del>sídelní zeleň individuální</del> <del>nezastavitelné zahrady</del> <u>zahradní a sadová</u>	str. 62
<del><b>ZS.2-l</b></del>	<del>sídelní zeleň veřejná specifická</del> <u>sídelní ostatní</u> – lesopark <del>Mostka</del>	str. 62
<del><b>ZS.3ZP</b></del>	<del>sídelní zeleň parková a parkově upravená</del> <del>veřejná specifická</del> <del>městské hradby</del>	str. 63
<u><b>ZX</b></u>	- <u>zeleň jiná</u>	

### Plochy smíšené obytné

<del><b>SC.1</b></del>	<del>smíšené</del> <u>obytné centrální</u> <u>využití centra města I (s omezenou dopravní dostupností)</u>	str. 63
<del><b>SC.2</b></del>	<del>smíšené využití centra města II</del>	<del>str. 64</del>
<del><b>SC.3SM.c</b></del>	<del>smíšené využití obytné městské</del> – centra <del>obvodu (městské čtvrtě)</del>	str. 65
<b>SM</b>	- smíšené využití území městského typu <u>obytné městské</u>	str. 66
<del><b>SR</b></del>	<del>smíšené využití obytné a rekreační</del>	<del>str. 67</del>

### Plochy výroby a skladování

<del><b>VPVU</b></del>	<del>průmyslová výroba a sklady</del> <u>všeobecná</u>	str. 68
------------------------	--	---------

**VD** - ~~drobná~~-výroba drobná a ~~výrobní~~-služby str. 69

#### Plochy specifické

XZ - specifické zvláštního určení str. 68

### II. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ—~~jednopísmenné kódy (s indexem)~~

#### Plochy přírodní

~~P~~NU - ~~plochy~~ přírodní všeobecné str. 70

#### Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné

~~SMU~~.x - ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné (s indexy využití x =):  
str. 71

• p – přírodní ~~preferenční~~priority

• z – zemědělství extenzivní

• l – lesnictví extenzivní

~~• o – ochranná zóna~~

• r – rekreace nepobytová

• ~~v-w~~ – ~~vodohospodářství~~vodohospodářské zájmy

~~• u – urbanizovatelné plochy – územní rezerva~~

#### Plochy vodní a vodohospodářské

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné str. 72

#### Plochy zemědělské

~~Z~~AU - ~~plochy~~ zemědělské všeobecné str. 72

#### Plochy lesní

LU - lesní všeobecné str. 72

## REGULATIVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### PLOCHY BYDLENÍ

##### BYDLENÍ HROMADNÉ

**BH**

##### a) využití plochy

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

##### **Přípustné využití:**

- maloobchod (do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy) a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže!),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily,
- zahrady a zemědělství pro relaxaci a rekreaci u bytových domů.

#### **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:**

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu – pro potřeby obyvatel lokality;
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu;

#### **b) prostorové uspořádání**

*Dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby nových obytných celků: převážně 4 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím; v případě vyššího počtu nadzemních podlaží platí vždy podmínka prověření kompozičních vztahů a zásahu do panoramatu města. U novostaveb investor zajistí parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště, sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby – s ohledem na atmosféru lokality.*

**KZ = 0,40 / 0,60;**

## **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ**

**B1**

#### **a) využití plochy**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomcích, řadových domech),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

##### **Přípustné využití:**

- maloobchod (do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy),
- pensiony pro přechodné ubytování,
- lokální služby obyvatelům,
- lokální zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,

- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí 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:**

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

#### **b) prostorové uspořádání**

*Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové domy... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště;*

*KZ = 0,55 / 0,65 z výměry pozemku do 800 m<sup>2</sup>, resp. 0,60 / 0,70 z výměry pozemku nad 800 m<sup>2</sup>*

## **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – SPECIFICKÉ**

**BL.1**

### **a) využití plochy**

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech) v dosahu rušivých vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.);
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

#### **Přípustné využití:**

- maloobchod (do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy);
- penziony pro přechodné ubytování
- lokální služby obyvatelům;
- lokální zařízení sociálních služeb;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- lokální sportovní a relaxační zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná technická vybavenost;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí 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:**

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu;
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;

#### b) prostorové uspořádání

*Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové domy... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).*

*KZ = 0,55 / 0,65 z výměry pozemku do 800 m<sup>2</sup>, resp. 0,60 / 0,70 z výměry pozemku nad 800 m<sup>2</sup>*

## **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH — V ROZPTÝLENÝCH LOKALITÁCH**

**BRBLr**

#### a) využití plochy

##### **Hlavní využití:**

- bydlení ve stávajících rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla,
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,

##### **Přípustné využití:**

- penziony pro přechodné ubytování
- zdravotní zařízení (ordinace),
- nezbytná technická vybavenost,

##### **Nepřípustné využití:**

- rozšiřování stavebních pozemků do krajiny
- 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:**

- výstavba nových obytných staveb v odloučených polohách není přípustná;
- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu;
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- přístavba je možná v případě, že nové i původní zastavěné a zpevněné plochy žadatele nepřesáhnou celkovou výměru 250 m<sup>2</sup>;

#### b) prostorové uspořádání

*Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby a krajiny.*

*KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně*

## PLOCHY REKREACE

### ~~HROMADNÁ REKREACE~~ HROMADNÁ

RH

#### a) využití plochy

##### Hlavní využití:

- areály a stavby hromadné rekreace: hotely, ubytovny, kempy, tábořiště, koupaliště

##### Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci,
- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra,
- specializovaná turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: agroturistika, cykloturistika, hipoturistika, ...);
- doplňková maloobchodní zařízení – jen jako součást stavby hlavního využití;
- služební či pohotovostní byty – jen jako součást stavby hlavního využití;
- veřejné stravování,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- 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.

#### b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území*

**KZ = 0,50 / 0,60**

### REKREACE INDIVIDUÁLNÍ ~~REKREACE – CHATOVÉ LOKALITY~~

RI

#### a) využití plochy

##### Hlavní využití:

- objekty a souvislá území převládající rekreační zástavby, stavby individuální rekreace.

##### Přípustné využití:

- lokální klubová zařízení,
- lokální veřejné sportoviště,
- nezbytné technické vybavení,
- ojediněle stávající obytné objekty (s hospodářským zázemím – pokud neovlivňuje negativně sousední pozemky),
- parkoviště pro uživatele zóny;

##### 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,
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy),
- realizace jakýchkoli doprovodných nebo hospodářských staveb u rekreačních objektů.

**Podmínky:**

- dočasné nebo trvalé vynětí zastavěné, resp. zpevněné plochy pozemku ze ZPF nebo PUPFL ve stávajících vymezených chatových lokalitách je možné provést v souvislosti s vypracováním regulačního plánu nebo individuálně v souvislosti se změnou vzhledu nebo půdorysu stavby,
- u stávajících obytných objektů lze provést stavební úpravu nebo dostavbu za předpokladu, že nebude narušen kontext a ráz lokality,
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické),
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
- u rekreačního objektu je možné realizovat zpevněnou plochu (při zajištění průsaku dešťových vod) max. v plošném rozsahu do 20 m<sup>2</sup>;

**b) prostorové uspořádání**

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území*

**KZ = 0,80 / 0,90;**

**~~INDIVIDUÁLNÍ REKREACE — V ZAHRÁDKÁŘSKÉ ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH~~**

**RZ**

**a) využití plochy**

**Hlavní využití:**

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci.
- zahrádkářské chaty pro uskladnění zahradnického nářadí;

**Přípustné využití:**

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu zóny.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí 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;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy),
- realizace jakýchkoli doprovodných nebo hospodářských staveb u rekreačních objektů.

**Podmínky:**

- dočasné nebo trvalé vynětí zastavěné, resp. zpevněné plochy pozemku ze ZPF nebo PUPFL ve stávajících vymezených zahrádkových lokalitách je možné provést v souvislosti s vypracováním regulačního plánu nebo individuálně v souvislosti se změnou vzhledu nebo půdorysu stavby,

#### b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Zastavěná plocha objektů nesmí překročit 30 m<sup>2</sup>!*

**KZ = 0,80 / 0,90;**

## VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### ~~VEŘEJNÁ VYBAVENOST~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OV

#### a) využití plochy

##### Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu).

##### Přípustné využití:

- administrativa,
- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely - včetně služebních bytů,
- maloobchodní zařízení do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

##### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí 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.

#### b) prostorové uspořádání

*Účelové stavby a provozy podnikání nemají svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné zóny. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).*

**KZ = 0,35 / 0,50;**

### ~~VEŘEJNÁ VYBAVENOST SPECIFICKÁ – CVIČIŠTĚ AČR~~ SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ

OV:IXZ

#### a) využití plochy

##### Hlavní využití:

- plochy areálu ženíjního cvičiště AČR – výhledově transformační území

#### **Přípustné využití:**

- dočasné provozy související s výcvikem jednotek ženíjního vojska AČR,
- přípravné práce související s transformací území a revitalizací přírodního charakteru,
- realizace a alternativní využití přístavního mola,
- výsadba dřevin v ucelených skupinách s ohledem na podmínky záplavového území,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

#### **Podmínky:**

- vymezená plocha musí být využívána s ohledem na charakter nivy říčního toku, s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu; na ploše nesmí být deponovány odplavitelné materiály nebo objekty.

#### b) prostorové uspořádání

*Ve vymezené ploše není přípustné realizovat novou zástavbu nebo zpevnění povrchu. Přípustné jsou vegetační úpravy v souvislosti se záměrem výhledové transformace území a jeho etapovým zpřístupněním.*

***KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně***

### **VEŘEJNÁ VYBAVENOST SPECIFICKÁ – MĚSTSKÁ NEMOCNICE OBČANSKÉ VYBAVENÍ** **VEŘEJNÉ – ZDRAVOTNÍ SLUŽBY**

**OV.2z**

#### a) využití plochy

##### **Hlavní využití:**

- plochy areálu městské nemocnice – zdravotnické a sociální služby

##### **Přípustné využití:**

- zařízení a provozy přímo související s hlavním využitím,
- vědecká a výzkumná pracoviště související se zdravotnictvím,
- specializovaná zdravotnická pracoviště,
- vybavenost a služby, maloobchodní zařízení do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- lokální stravovací zařízení,
- ubytovny zdravotnického nebo vědeckého personálu,
- plochy vyhrazené zeleně (nemocniční park, ...),
- parkoviště pro potřebu zóny,
- 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:**

- přípustná zařízení a služby jsou převážně lokálního významu – pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků areálu nemocnice;
- parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků areálu nemocnice musí být zajištěno na plochách určených k tomu účelu;

#### b) prostorové uspořádání

*Dostavba proluk areálu nemocnice musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby nových objektů: převážně do 4 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím; v případě vyššího počtu nadzemních podlaží platí vždy podmínka prověření kompozičních vztahů a zásahu do panoramatu města. Investor zajistí parkování, resp. garážování zaměstnanců a návštěvníků areálu nemocnice při hlavním vstupu do areálu. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby.*

**KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně**

### VYBAVENOST SPECIFICKÁ

**OV.3**

#### a) využití plochy

##### **Hlavní využití:**

- administrativa 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**

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ VYBAVENOST

**OK**

#### a) využití plochy

##### **Hlavní využití:**

- maloobchod – do 150 m<sup>2</sup> prod. plochy se zázemím,
- služby, maloobchodní a stravovací služby,
- stavby pro administrativu,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

##### **Přípustné využití:**

- relaxační a zábavní zařízení, fitcentra
- služební či pohotovostní byty,
- ubytovací zařízení typu Formule 1, hotely, penziony,
- 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, měřítko a kontext okolní zástavby.*

**KZ = 0,30 / 0,50;**

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ AREÁLY – VELKOPRODEJNY, MARKETY** OK.1v

#### **a) využití plochy**

##### **Hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

- velkoobchod, sklady,
- dvorany pro kulturní a sportovní podniky, sjezdové haly a festivalové areály
- veletržní areály, výstaviště,
- herny, kasina včetně ubytovacích zařízení,
- nerušící výrobní služby,
- sportovní a relaxační zařízení,
- služební či pohotovostní byty,
- ubytovací zařízení ~~typu Formule 1~~, hotely
- 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.
- v rámci projektové dokumentace k územnímu, popř. stavebnímu řízení bude zpracována analýza rizika výskytu chrómu, popř. jiných rizikových ukazatelů v této lokalitě

**b) prostorové uspořádání**

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.*

**KZ bude stanoven individuálně v územní studii**

**Pro lokalitu Z.03.1 je stanoven koeficient zeleně KZ = 0,30/0,50.**

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

lokality **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 pivovaru (později Mrazíren), měřítko a kontext okolní zástavby.~~

~~**KZ bude stanoven individuálně;**~~

~~**KOMERČNÍ AREÁLY - VELKOPRODEJNY, MARKETY - SPECIFICKÉ**~~

**OK.3**

~~lokality **Za Kocandou**~~

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- velkoplošný maloobchod nad 150 m<sup>2</sup> 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 i pohotovostní byty;
- ubytovací zařízení;
- nezbytná technická vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí 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;**~~

~~**OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT, TĚLOVÝCHOVA**~~

**OS**

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

**Přípustné využití:**

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu;

**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 sportovních zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

**b) prostorové uspořádání**

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.*

***KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně***

---

**OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT, TĚLOVÝCHOVA – SPECIFICKÁ ZAŘÍZENÍ OS.1s**

---

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

- specifická zařízení a stavby pro sport a relaxaci.

**Přípustné využití:**

- klubovny, hygienické zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu;
- stavby související s využitím geotermálního vrtu (u přestavbové plochy č. 58);

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

**Podmínky:**

- u sportovních zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

**b) prostorové uspořádání**

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.*

***KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně***

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- hřbitovy, prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru.

**Přípustné využití:**

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí),
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami,
- umísťování pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova,
- umísťování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa,
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu s pietní funkcí hřbitova.
- 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 návštěvníků hřbitova musí být zajištěno na pozemku areálu, nebo na jiných k tomu určených plochách.

b) prostorové uspořádání

*Nezastavitelné území města – s výjimkou případů uvedených v přípustném využití*

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- prostor pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru.

**Přípustné využití:**

- umístění nezbytných provozních objektů a technické zázemí,
- zeleň parkově upravená,
- umísťování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa,
- parkoviště pro návštěvníky památníku.

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu s pietní funkcí památníku;
- 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 návštěvníků hřbitova musí být zajištěno na pozemku areálu, nebo na jiných k tomu určených plochách.

## b) prostorové uspořádání

*Nezastavitelné území města – s výjimkou případů uvedených v přípustném využití*

# VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA SILNIČNÍ

**DI DS**

### a) využití plochy

#### **Hlavní využití:**

- trasy systému nadmístní ~~železniční~~ silniční dopravy;
- základní systém městských páteřových komunikací;
- ~~nádraží, stanice a~~ zastávky hromadné dopravy;
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot.

#### **Přípustné využití:**

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností;
- plochy a stavby nezbytné technické infrastruktury;
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování (motel) spojené s provozem hromadné dopravy osob;
- stávající využití ploch, pozemků, areálů a staveb nacházejících se v koridoru nově navrhované dopravní stavby je časově omezeno do doby přípravy stavební činnosti související s realizací dopravní stavby.

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

#### **Podmínky:**

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně;
- plochy koridorů nově navrhovaných dopravních staveb budou po jejich realizaci omezeny na vlastní těleso stavby včetně případných protihlukových nástupů a stěn – s tím, že přebývajících plochy původního koridoru budou přičleněny k nejbližší sousedícím plochám funkčního využití;
- řešení parkovišť a garáží – za předpokladu posouzení kontextu okolní zástavby,
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň.

## b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.*

***KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně***

## DOPRAVA DRÁŽNÍ

**DD**

### a) využití plochy

#### **Hlavní využití:**

- trasy systému nadmístní železniční dopravy;
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy;
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot.

### Přípustné využití:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností;
- plochy a stavby nezbytné technické infrastruktury;
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování (motel) spojené s provozem hromadné dopravy osob;
- stávající využití ploch, pozemků, areálů a staveb nacházejících se v koridoru nově navrhované dopravní stavby je časově omezeno do doby přípravy stavební činnosti související s realizací dopravní stavby.

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

### Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně;
- plochy koridorů nově navrhovaných dopravních staveb budou po jejich realizaci omezeny na vlastní těleso stavby včetně případných protihlukových naspů a stěn – s tím, že přebývající plochy původního koridoru budou přičleněny k nejbližše sousedícím plochám funkčního využití;
- řešení parkovišť a garáží – za předpokladu posouzení kontextu okolní zástavby,
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň.

### b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.*

**KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně**

## **VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**



### a) využití plochy

#### **Hlavní využití:**

- areály a stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) ~~převážně nadmístního významu.~~

#### **Přípustné využití:**

- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností,
- provozy odpadového hospodářství, sběrné dvory.

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

#### **Podmínky:**

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení);

### b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.*

**KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně**

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

— areály a stavby zařízení technických služeb a zabezpečení města (areály technické vybavenosti místního významu);

**Přípustné využití:**

- parkování pro potřebu zóny;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností;
- provozy odpadového hospodářství, sběrné dvory, ...

**Nepřípustné využití:**

— všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

**Podmínky:**

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení);
- v plochách, pozemcích a areálech dotčených změnou využití území stanovenou územní rezervou lze připustit umístění staveb odpovídajících hlavnímu nebo přípustnému využití jen na dobu dočasnou do uplatnění funkce určené územní rezervou — max. však na 15 let od doby vydání územního plánu; dočasné stavby budou povolovány pouze jako stavby přízemní (o jednom nadzemním podlaží).

**b) prostorové uspořádání**

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.*

***KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně***

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

- areály a zařízení odpadového hospodářství nadmístního významu;

**Přípustné využití:**

- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností,
- osvětlová činnost a poskytování informací z oboru,

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

**Podmínky:**

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení).

**b) prostorové uspořádání**

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení, je povinen zajistit ozelenění ploch.  
**KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně***

## **VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

**PVP**

#### a) využití plochy

##### **Hlavní využití:**

- veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců, zpravidla dopravně zklidněné plochy;
- veřejné prostory městských náměstí s úpravou parteru;

##### **Přípustné využití:**

- mobiliář pro relaxaci a další prvky městské drobné architektury,
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy),
- doprovodná a mobilní zeleň,
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů,
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej,
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej - trhy,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

##### **Podmínky:**

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech;

#### b) prostorové uspořádání

*Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru*

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SPECIFICKÁ**

**PV.1**

#### a) využití plochy

##### **Hlavní využití:**

- veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců se zahrnutím ploch pro dopravu v klidu;
- veřejné prostory městských náměstí s úpravou parteru;

##### **Přípustné využití:**

- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky městské drobné architektury,
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy),
- doprovodná a mobilní zeleň,
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů;

- parkoviště pro potřebu zóny,
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej,
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej — trhy,
- nezbytné liniové technické vybavení — inženýrské sítě.

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

**Podmínky:**

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná — výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

**PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

**SÍDELNÍ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

**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.*

**SÍDELNÍ ZELENĚ SÍDELNÍ VEŘEJNÁ-OSTATNÍ**

**ZS**

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně;
- městský lesopark Mostka s kompromisním využitím – pro relaxaci obyvatel města a lokální biocentrum ÚSES;

- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace.

**Přípustné využití:**

- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury,
- [objekty související se zpřístupněním, rekonstrukcí nebo výstavbou nové vyhlídkové věže, provozovny občerstvení a odbytu v přírodním prostředí \(Mostka\);](#)
- oplocování se přípouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské 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 minimální nutné míře,
- 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

*Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru*

**SÍDELNÍ ZELEŇ INDIVIDUÁLNÍ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY ZAHRADNÍ A SADOVÁ**

**ZS.1Z**

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů,
- stabilizace zeleně ve městě.

**Přípustné využití:**

- po individuálním posouzení (s ohledem na ochranu charakteru prostředí – zejména v MPR a jejím ochranném pásmu) je možné v sadech a zahradách umístit nepodsklepené kůlny na nářadí o zastavěné ploše do 10 m<sup>2</sup>;
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské 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:**

- 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,
- zpevňování ploch je možné jen pro pěší cesty a cesty sloužící údržbě zeleně.

b) prostorové uspořádání

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

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

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně;
- městský lesopark s kompromisním využitím – pro relaxaci obyvatel města a lokální biocentrum ÚSES;
- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace.

**Přípustné využití:**

- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury;
- objekty související se zpřístupněním, rekonstrukcí nebo výstavbou nové vyhlídkové věže, provozovny občerstvení a odbytu v přírodním prostředí;
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k významu zpřístupnění ploch veřejnosti;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské 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 mimo cestní síť je možné jen v souvislosti s přípustným využitím;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování sítí bude v tom případě respektovat zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

**b) Podmínky prostorového uspořádání**

*Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru*

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

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně, zpravidla na obecních pozemcích;
- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace.

**Přípustné využití:**

- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury,
- provozovny občerstvení a restaurace v přírodním prostředí,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.
- parkoviště pro potřebu zóny

**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 mimo cestní síť je možné jen v souvislosti s přípustným využitím;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování sítí bude v tom případě respektovat zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

**b) Podmínky prostorového uspořádání**

*Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru*

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ VYUŽITÍ CENTRA MĚSTA I (s omezenou dopravní dostupností)** SC.1

**a) využití plochy**

**Hlavní využití:**

- vybavenost celoměstského a regionálního významu v prostředí MPR,
- veřejná správa,
- vybavenost centra turistického ruchu (ubytovací a stravovací zařízení, půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí, ...),
- zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra regionu,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,

**Přípustné využití:**

- maloobchod do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- administrativa,
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nevýrobní služby,
- [parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra města.](#)
- 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:**

- rozhodování o využití území bude vycházet z [územní studie veřejného prostranství Litoměřice \(Městská památková rezervace\) vložené do evidence územního plánování \(schválení využití studie: 20. 5. 2019\)](#) ~~projednané studie Regenerace a přestavby historického jádra města (12/1992) – a to až do zpra-~~

~~cování nové územní studie v rozsahu celé MPR včetně kontextuálních ploch — viz lokalita č. 100, kap. e.03);~~

- ~~- do území nelze situovat zařízení, která generují zvýšení dopravní obsluhy (objekty a areály, které jsou svým charakterem zdrojem a cílem dopravní obsluhy);~~
- ~~- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.~~
- ~~- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby~~

#### b) prostorové uspořádání

~~Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území MPR. Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat jednotný charakter.~~

~~Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem. Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci.~~

~~**KZ bude určován pro jednotlivé lokality specificky.**~~

## SMÍŠENÉ VYUŽITÍ CENTRA MĚSTA II

**SC.2**

### a) využití plochy

#### **Hlavní využití:**

- ~~— vybavenost celoměstského a regionálního významu v prostředí MPR,~~
- ~~— veřejná správa,~~
- ~~— vybavenost centra turistického ruchu (ubytovací a stravovací zařízení, půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí, ...);~~
- ~~— maloobchod do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy,~~
- ~~— nevýrobní služby,~~
- ~~— bydlení v bytových i rodinných domech,~~
- ~~— stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,~~
- ~~— reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra regionu,~~
- ~~— veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,~~
- ~~— parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra města.~~

#### **Přípustné využití:**

- ~~— administrativa,~~
- ~~— zařízení péče o děti, školská zařízení,~~
- ~~— zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců);~~
- ~~— drobná sportovní a relaxační zařízení,~~
- ~~— nezbytná technická vybavenost.~~

#### **Nepřípustné využití:**

- ~~— stavby a zařízení, které nesouvisí 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:**

- ~~— rozhodování o využití území bude vycházet z projednané studie Regenerace a přestavby historického~~

~~jádra města (12/1992) — a to až do zpracování nové územní studie v rozsahu celé MPR včetně kontextuálních ploch — viz lokalita č. 100, kap. c.03);~~

~~— u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.~~

~~— objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby~~

#### ~~b) prostorové uspořádání~~

~~Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území MPR. Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat jednotný charakter.~~

~~Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem. Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci.~~

~~KZ bude určován pro jednotlivé lokality specificky.~~

## SMÍŠENÉ VYUŽITÍ OBYTNÉ CENTRA OBVODU (MĚSTSKÉ – CENTRA ČTVRTĚ ČTVRTÍ)

SC.3SM.c

#### a) využití plochy

##### **Hlavní využití:**

- vybavenost lokálního městského významu,
- maloobchod (do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy) a stravovací služby,
- nevýrobní služby,
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště pro potřebu lokálního centra.

##### **Přípustné využití:**

- ubytovací služby
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- sportovní a relaxační 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, kdy se plocha nachází v záplavovém území, je podmínkou umístit obytné podlaží nad úroveň Q<sub>100</sub>;

#### b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.*

*Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. určeny regulačním plánem nebo územní studií. Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci.*

***KZ bude určován pro jednotlivé lokality specificky.***

## SMÍŠENÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO TYPU OBYTNÉ MĚSTSKÉ

SM

#### a) využití plochy

##### Hlavní využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu,
- maloobchod do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy (u ploch přestavby v lokalitě 53 – Kamýcká do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy; u plochy Z03.4 se regulativ nepoužije)
- stravovací služby,
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- administrativa, správní budovy
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště a hromadné garáže pro potřeby zóny (v odůvodněných případech i pro bezprostředně sousedící plochy hromadného bydlení).

##### Přípustné využití:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penzióny),
- 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, kdy se plocha nachází v záplavovém území, je podmínkou umístit obytné podlaží nad úroveň Q<sub>100</sub>;

~~v plochách, pozemcích a areálech dotčených změnou využití území stanovenou územní rezervou lze připustit umístění staveb odpovídajících hlavnímu nebo přípustnému využití jen na dobu dočasnou do uplatnění funkce určené územní rezervou – max. však na 15 let od doby vydání územního plánu; dočasné stavby budou povolovány pouze jako stavby přízemní (o jednom nadzemním podlaží).~~

#### b) prostorové uspořádání

*Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.*

***KZ = 0,30 / 0,45;***

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- promíšená zástavba stávajícího individuálního bydlení a individuální rekreace;
- obslužná funkce, nevýrobní služby v původních hospodářských areálech,
- maloobchod a stravovací služby v rámci stávající obytné zástavby
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

**Přípustné využití:**

- sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

**Nepřípustné využití:**

- výstavba nových rodinných domů nebo rekolaudace chat na objekty pro trvalé bydlení,
- stavby a zařízení, které nesouvisí 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,
- u stávajících obytných objektů lze provést stavební úpravu nebo dostavbu za předpokladu, že nebude narušen kontext a ráz lokality,

b) prostorové uspořádání

*Dostavby a přestavby objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.*

*KZ bude určován pro jednotlivé lokality specificky.*

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- provozy lehké výroby: papírenská, kartonážní a textilní výroba;
- polygrafický a potravinářský průmysl;
- výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží;
- skladové areály a dopravní terminály;
- parkoviště pro potřebu zóny;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy.

**Přípustné využití:**

- výrobní a servisní služby,

- prodejní sklady, velkoobchod,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení
- čerpací stanice PHM,
- nezbytná technická vybavenost.

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

#### **Podmínky:**

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma;
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň;
- ~~— v plochách, pozemcích a areálech dotčených změnou využití území stanovenou územní rezervou lze připustit umístění staveb odpovídajících hlavnímu nebo přípustnému využití jen na dobu dočasnou do uplatnění funkce určené územní rezervou — max. však na 15 let od doby vydání územního plánu; dočasné stavby budou povolovány pouze jako stavby přízemní (o jednom nadzemním podlaží).~~

#### **b) prostorové uspořádání**

*Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.*  
**KZ = 0,35 / 0,50;**

## **DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY**

**VD**

#### **a) využití plochy**

##### **Hlavní využití:**

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy,

##### **Přípustné využití:**

- maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- drobné sklady,
- školicí zařízení,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- nezbytná technická vybavenost.
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- relaxační zařízení, fitcentra.

- parkoviště pro potřebu zóny.

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. „projektové EIA“.

#### **Podmínky:**

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- v případě, kdy se plocha nachází v záplavovém území, je podmínkou umístit podlaží se služebními nebo pohotovostními byty nad úroveň  $Q_{100}$ ;

#### **b) prostorové uspořádání**

*Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda. Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.*

***KZ = 0,35 / 0,50;***

## **II. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Podle § 122 stavebního zákona územní plán v nezastavěném území vylučuje umístit výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (plošné fotovoltaické elektrárny, včetně agrofotovoltaiky, a větrné elektrárny), s výjimkou fotovoltaických zařízení umístěných na stavbách pro zemědělství, a to z důvodu veřejného zájmu ochrany hodnot v území.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

**WU**

#### **a) Podmínky pro využití plochy**

##### **Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a další pozemky pro vodohospodářské a dopravní využití.

##### **Přípustné využití:**

- zeleň doprovodná (břehové porosty),
- situování skladebných částí ÚSES,
- stavby a zařízení pro sportovní a rekreační využití vodních ploch a toků,
- pozemky a stavby související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

### Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

### Podmínky:

- dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
  - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny.

## PLOCHY LESNÍ

### LESNÍ VŠEOBECNÉ

LU

#### a) Podmínky pro využití plochy

##### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

##### Přípustné využití:

- pozemky a stavby související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury,
- skladebné části ÚSES,
- drobné vodní plochy a toky.

##### Nepřípustné využití:

- činnosti, které narušují hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa
- vše, co není v souladu s hlavním a přípustným využitím. nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

##### Podmínky:

- pro lesní produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně,
- dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
  - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
  - požadavky lesního zákona.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

PNU

#### a) Podmínky pro využití plochy

##### Hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území, ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

##### Přípustné využití:

- zásahy a opatření pro posílení přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou (!) rekreaci – turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz),
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a les-

- ních pozemků,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- meliorační opatření, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy nebo lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání a zneškodňování odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

#### **Podmínky:**

- při obhospodařování pozemků preferovat biozemědělské formy hospodaření, cíleně posilovat mimoprodukční funkce zemědělské půdy a lesa (bez další intenzifikace a koncentrace zemědělské nebo lesní výroby) – v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- přípustné využití území a opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ**

**~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (s indexy využití)**

**SMU.x...**

### a) Podmínky pro využití plochy

#### **Hlavní využití:**

- není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost
- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón

#### **Přípustné využití:**

- Indexem jsou označeny funkce zastoupené v zóně:
  - **p** – **přírodní preference-priority** – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
  - **z** – **zemědělství extenzivní** (mimo velkovýrobní formy) – připouštějí se nezbytně nutná opatření pro zhodnocení půdního fondu (např. meliorace, ...apod.) a výstavba pro zajištění

- zemědělské produkce;
- **I – lesnictví extenzivní** (zejména lesy) – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
- ~~**o – ochranná zóna** – prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami);~~
- **r – rekreace nepobytová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.);
- **v-w – vodohospodářství – vodohospodářské zájmy** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;
- ~~**u – urbanizovatelné plochy** – územní rezerva – plochy potenciálně využitelné pro územní rozvoj po vyčerpání převahy ploch rozvojových lokalit navržených územním plánem; využití těchto ploch je podmíněno vypracováním změny územního plánu, konkretizací záměru a druhu plochy s rozdílným využitím, vyhodnocením vlivu na okolí a půdní fond;~~
- výstavba účelových komunikací,
- retenční nádrže, poldry a ochranné příkopy sloužící k zachycování vod z přívalových dešťů z extravilánu
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu přípustného využití,
- nenávratné poškozování půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- ukládání a zneškodňování odpadů,
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,

#### **Podmínky:**

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- v případě, že jsou zamýšleny, je nutné před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, zpracovat a projednat přiměřeným způsobem ověření jejich dopadů na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení územní studie rozhodne stavební úřad),
- zpracování a projednání dokumentace (případně územní studie) je nezbytné pro ověření těchto event. záměrů:
  - • otevřeného jezdeckého areálu a zřízení jezdeckých stezek,
  - • sportovně rekreačního využití krajiny (lyžařské areály, ...)
  - • výstavby rozhledny (z hlediska ovlivnění krajinného rázu)
  - • zřízení areálu zdraví,
  - • zřízení naučné stezky
- nové oplocování pozemků v krajinné zóně není žádoucí, přípustné je jen v nezbytných případech (např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně apod.); o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**a) Podmínky pro využití plochy****Hlavní využití:**

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem.

**Přípustné využití:**

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.)
- místní účelové komunikace,
- stavby pro rozvod energií,
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření apod.),
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.),
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny,
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování,
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,

**Podmínky:**

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně,
- dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
  - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
  - požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozí ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),

**g. Vymezení veřejně prospěšné prospěšných staveb, a veřejně prospěšná prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

- V územním plánu Litoměřic jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby převážně koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury a plochy občanského vybavení celosídelního a nadmístního významu; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení a opatření ke zmírnění následků povodní. Přehledný zakres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 grafické části elaborátu.
- K upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření může dojít na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). V rámci tohoto podrobnějšího stupně dokumentace bude detailněji specifikována také nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními.

- ❑ Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem Litoměřic navrhovány.
- ❑ V územním plánu Litoměřic jsou navrhovány následující plochy, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření:

## **g.01 Veřejně prospěšné stavby**

### Dopravní infrastruktura

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
VD.2	Silnice 11/247 - přivaděč průmyslové zóny Prosmky 1. a 2. část ( <a href="#">dle ZÚR ÚK jde o koridor b111/00815</a> )	úsek od křižovatky se silnicí 11/261 po Pokratické závory	Litoměřice
	<a href="#">Prostor křižovatky 11/247 - rameno Michalovická</a>	<a href="#">včetně nadjezdu tratě 087</a>	<a href="#">Litoměřice</a>
	<a href="#">Prostor křižovatky 11/247 - Kamýcká</a>	<a href="#">včetně úpravy podjezdu tratě 087</a>	<a href="#">Litoměřice</a>
	<a href="#">Prostor křižovatky 11/247 - Masarykova, Pokratická</a>	<a href="#">včetně úpravy přejezdu tratě 087</a>	<a href="#">Litoměřice</a>
	<a href="#">Železniční trat č.087 - přeložka v prostoru Michalovická v rámci výstavby silnice 11/247</a>		<a href="#">Litoměřice</a>
VD.3	Silnice 1/15 - koridor jihovýchodního obchvatu města ( <a href="#">dle ZÚR ÚK jde o koridor PK7</a> )	úsek od východního vstupu českolipské po severní předmostí Tyršova mostu	Litoměřice
	<a href="#">Prostor křižovatky obchvat 1/15 - Českolipská</a>		<a href="#">Litoměřice</a>
	<a href="#">Prostor křižovatky obchvat 1/15 - 11/261</a>		<a href="#">Litoměřice</a>
	<a href="#">Prostor křižovatky předmostí Tyršova mostu - Mezibraní</a>	<a href="#">včetně úpravy předmostí</a>	<a href="#">Litoměřice</a>
VD.4	Sítě místních propojovacích komunikací v prostoru Miřejovická Stráň	propojení ulic Pokratická, Miřejovická, Plešivická, Meruňková, Švestková	Litoměřice, Pokratice
VD.5	Místní propojovací komunikace v prostoru Pod Radobylem	propojení ulic Kamýcká - Michalovická	Litoměřice
	<a href="#">Prostor křižovatky propojovací komunikace v lokalitě Pod Radobylem</a>		<a href="#">Litoměřice</a>
	<a href="#">Prostor křižovatky Michalovická - propojovací Pod Radobylem</a>	-	<a href="#">Litoměřice</a>
	<a href="#">Prostor křižovatky Kamýcká - propojovací Pod Radobylem</a>	-	<a href="#">Litoměřice</a>
VD.6	Silnice 1/15 - jižní obchvat města ( <a href="#">dle ZÚR ÚK jde o koridor PK8</a> )	úsek od jižního předmostí Tyršova mostu k trase 11/247 jihozápadně od Mlékojed - včetně úpravy nivelety trasy nad úroveň Q <sub>100</sub>	Litoměřice
	<a href="#">Prostor křižovatky jižní předmostí Tyršova mostu - 1/15</a>	<a href="#">včetně úpravy nivelety trasy</a>	<a href="#">Litoměřice</a>
	<a href="#">Prostor křižovatky obchvat 1/15 - Želetice jihozápad</a>	<a href="#">včetně úpravy nivelety trasy</a>	<a href="#">Litoměřice</a>
VD.7	Místní propojovací komunikace v prostoru Za Plynárnou	propojení ulic českolipská, Nádražní	Litoměřice
VD.8	Místní propojovací komunikace v prostoru severně a jižně od železniční stanice Litoměřice Horní nádraží	Nové úseky propojení ulic Masarykova - Nerudova - Husova - Žitenická, resp. Masarykova - Teplická - Liberecká - Nerudova	Litoměřice
<del>D12</del>	<del>Prostor křižovatky 11/247 - rameno Michalovická</del>	<del>včetně nadjezdu tratě 087</del>	<del>Litoměřice</del>
<del>D14</del>	<del>Prostor křižovatky 11/247 - Kamýcká</del>	<del>včetně úpravy podjezdu tratě 087</del>	<del>Litoměřice</del>
<del>D15</del>	<del>Prostor křižovatky 11/247 - Masarykova, Pokratická</del>	<del>včetně úpravy přejezdu tratě 087</del>	<del>Litoměřice</del>
VD.17	Prostor křižovatky 11/261 Na Valech - Daliborova		Litoměřice
<del>D18</del>	<del>Prostor křižovatky obchvat 1/15 - českolipská</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>D19</del>	<del>Prostor křižovatky propojovací komunikace v lokalitě Pod Radobylem</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>D2D</del>	<del>Prostor křižovatky jižní předmostí Tyršova mostu - 1/15</del>	<del>včetně úpravy nivelety trasy</del>	<del>Litoměřice</del>

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
<del>D21</del>	<del>Prostor křižovatky obchvat 1/15 – Želetice jihozápad</del>	<del>včetně úpravy nivelety trasy</del>	<del>Litoměřice</del>
<del>D22</del>	<del>Prostor křižovatky na Vojtěšském náměstí</del>	-	<del>Litoměřice</del>
<del>D23</del>	<del>Prostor křižovatky Michalovická – propojovací Pod Radobylem</del>	-	<del>Litoměřice</del>
<del>D24</del>	<del>Prostor křižovatky Kamýcká – propojovací Pod Radobylem</del>	-	<del>Litoměřice</del>
<del>D25</del>	<del>Prostor křižovatky obchvat 1/15 – 11/261</del>	-	<del>Litoměřice</del>
<del>D26</del>	<del>Prostor křižovatky Na Kocandě – Nádražní</del>	-	<del>Litoměřice</del>
<del>D27</del>	<del>Prostor křižovatky předmostí Tyršova mostu – Mezibraní</del>	<del>včetně úpravy předmostí</del>	<del>Litoměřice</del>
VD.28	Místní propojovací komunikace	Prodloužení ulice K Radobýlu západně od silnice 111/24719	Litoměřice, Pokratice
<del>D31</del>	<del>Železniční trat č.087 – přeložka v prostoru Michalovická v rámci výstavby silnice 11/247</del>		<del>Litoměřice</del>
VD.51	Cyklistická trasa podél Ohře – úsek Želetice – Terezín		Litoměřice
<del>D52</del>	<del>Cyklistická trasa podél Labe – úsek podél vodní elektrárny k hranici katastru Třeboutice</del>		<del>Litoměřice</del>
VD.101	Parkovací dům	Pokratická – Na Výsluní	Pokratice
VD.C-E61	Koridor pro optimalizaci železniční trati č. 072		Litoměřice

## Technická infrastruktura

(vodní hospodářství)

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
VT.V1/ -1	řady ve Višňové ulici a navazující komunikaci		Pokratice
VT.V1/ -2	řady ve Švestkové ulici		Pokratice
VT.V1/ -3	řad v Miřejovické ulici		Litoměřice
VT.V2/ -1	řad v Kamýcké a Habrové ulici		Litoměřice
VT.V3/ -1	řady v ulici Dr. Karla Fialy		Litoměřice
VT.V3/ -2	řad v nové komunikaci		Litoměřice
VT.V3/ -3	přeložka řadu V Žernosecké ulici		Litoměřice
VT.V4/ -1	řady v nových ulicích		Litoměřice
VT.V4/ -2	řady v nových ulicích		Litoměřice
VT.V5/ -1	řad v nových ulicích		Litoměřice
V6/1	<del>řad v ulici U trati</del>		<del>Litoměřice</del>
VT.V6/ -2	řad od ulice K Výtopně k ulici Žitenické		Litoměřice
VT.V6/ -3	zokruhování vodovodu v <del>českolipské</del> Českolipské ulici s řadem V6/2		Litoměřice

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
<del>VT.V5</del> <del>1a/-1</del>	řady v nových ulicích		Litoměřice
<del>VT.V5</del> <del>1b/-1</del>	řad v nové ulici		Litoměřice
<del>VT.V54</del> <del>/-1</del>	řady v ulici Pobřežní		Litoměřice
<del>V.V/-3</del>	přivaděč z VDJ Michalovice do VDJ Žalhostice		Litoměřice, -
<del>VT.K1/</del> <del>-1</del>	stoka splaškové kanalizace ve Višňové ulici		Pokratice
<del>VT.K1/</del> <del>-2</del>	stoka splaškové kanalizace v Miřejovické ulici		Pokratice
<del>VT.K2/</del> <del>-1</del>	stoka splaškové kanalizace v Miřejovické ulici		Litoměřice
<del>VT.K2/</del> <del>-2</del>	stoka splaškové kanalizace v Habrové ulici		Pokratice
<del>VT.K2/</del> <del>-3</del>	stoka splaškové kanalizace v Kamýcké ulici		Litoměřice
<del>K2/4</del>	<del>retenční nádrže RN3</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.K2/</del> <del>-5</del>	úprava koryta Kamýckého potoka a přítoku z RN1		Litoměřice, Pokratice
<del>VT.K3/</del> <del>-1</del>	stoka splaškové kanalizace v ulici Dr. Karla Fialy		Litoměřice
<del>VT.K3/</del> <del>-2</del>	stoka splaškové kanalizace v nové komunikaci		Litoměřice
<del>VT.K4/</del> <del>-1</del>	tlaková splaškové kanalizace v nových komunikacích		Litoměřice
<del>VT.K4/</del> <del>-2</del>	dešťová kanalizace v oblasti u Želetické ulice		Litoměřice
<del>VT.K4/</del> <del>-3</del>	dešťová kanalizace u Mlékojedské ulice		Litoměřice
<del>VT.K4/</del> <del>-4</del>	tlaková splaškové kanalizace v nových komunikacích		Litoměřice
<del>VT.K5/</del> <del>-1</del>	tlaková a splaškové kanalizace vedená do ulice Na Vinici		Litoměřice
<del>VT.K5/</del> <del>-2</del>	tlaková splaškové kanalizace vedená do ulice Česko-lipské		Litoměřice
<del>VT.K5/</del> <del>-3</del>	stoky dešťové kanalizace v oblasti Za plynárnou		Litoměřice
<del>VT.K5/</del> <del>-4</del>	stoky dešťové kanalizace v oblasti českolipské ulice		Litoměřice
<del>K5/5</del>	<del>retenční nádrž RN4</del>		<del>Litoměřice,- Pokratice</del>
<del>K6/4</del>	<del>stoka splaškové kanalizace v ulici U trati</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.K6/</del> <del>-2</del>	stoky splaškové kanalizace svedené do ulice K Výtopně		Litoměřice
<del>VT.K6/</del> <del>-3</del>	dešťová kanalizace v oblasti Za nemocnicí		Litoměřice
<del>VT.K9/</del> <del>-1</del>	stoka splaškové kanalizace v nových ulicích		Pokratice
<del>VT.K9/</del> <del>-2</del>	stoka splaškové kanalizace od ulice U Statku a A. Muchy		Pokratice
<del>VT.K/9</del>	odvedení srážkových vod příkopy a dešťovou kanaliza-		Litoměřice

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
<del>I-3</del>	cí		
<del>K11</del>	<del>stoka splaškové kanalizace v ulici U Medulánky</del>		<del>Pokratice</del>
<del>VT.K5 1a/1</del>	<del>stoky splaškové a dešťové kanalizace v nových ulicích</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>K51a/2</del>	<del>stoky dešťové kanalizace v nových ulicích</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.K5 1b/1</del>	<del>stoka splaškové kanalizace v nové ulici</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.K/1</del>	<del>Odlehčovací stoky v ulicích Nerudova, Teplická, Liberecká</del>		<del>Litoměřice</del>

(energetika – elektro)

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
<del>E1/1</del>	<del>trafostanice 1N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E1/2</del>	<del>trafostanice 2N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E1/3</del>	<del>Kabel VN – napojení TS-1N (E1/1)</del>	vč. přeložky stáv. kabelu VN	<del>Litoměřice, Pokratice</del>
<del>VT.E1/4</del>	<del>Kabel VN – napojení TS-2N (E1/2)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E2/1</del>	<del>trafostanice 3N</del>		<del>Pokratice</del>
<del>VT.E2/2</del>	<del>Kabel VN – napojení TS-3N (E2/1)</del>		<del>Litoměřice, Pokratice</del>
<del>E3/1</del>	<del>trafostanice 4N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E3/2</del>	<del>venkovní vedení VN – napojení TS-4N (E3/1)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E4/1</del>	<del>trafostanice 5N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E4/2</del>	<del>trafostanice 6N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E4/3</del>	<del>trafostanice 7N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E4/4</del>	<del>trafostanice 8N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E4/9</del>	<del>Kabel VN – propojení R Litoměřice jih – TS-5N (E4/1)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E4/10</del>	<del>Kabel VN – propojení TS-5N – 6N (E4/1 – E4/2)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E4/11</del>	<del>Kabel VN – propojení TS-6N – 7N (E4/2 – E4/3)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E4/12</del>	<del>Kabel VN – propojení TS-7N – 8N (E4/3 – E4/4)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E4/18</del>	<del>Kabel VN – přeložka venkovního vedení z R Litoměřice jih</del>	k TS Zemědělského sdružení	<del>Litoměřice</del>
<del>E5/1</del>	<del>trafostanice 9N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E5/2</del>	<del>trafostanice 10N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E5/3</del>	<del>venkovní vedení VN – napojení TS-9N (E5/1)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E5/4</del>	<del>venkovní vedení VN – napojení TS-10N (E5/2)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E6/1</del>	<del>trafostanice TS-11N</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>VT.E6/2</del>	<del>venkovní vedení VN pro TS-11N (E6/1)</del>		<del>Litoměřice</del>
<del>E9/1</del>	<del>trafostanice TS-12N</del>		<del>Pokratice</del>
<del>VT.E9/2</del>	<del>Kabel VN – napojení TS-12N (E9/1)</del>		<del>Pokratice</del>

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
E51/4	trafostanice 13N		Litoměřice
E51/2	trafostanice 14N		Litoměřice

(energetika – plyn)

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
VT.P4/1	plynovodní řad + distribuční plynovody		Litoměřice
VT.P4/2	plynovodní řad + distribuční plynovody		Litoměřice
VT.P5	plynovodní řad + distribuční plynovody		Litoměřice
VT.P6	distribuční plynovody		Litoměřice
P8	plynovodní řad		Litoměřice
VT.P9	plynovodní řad + distribuční plynovody		Litoměřice
VT.P51a	plynovodní řad + distribuční plynovody		Litoměřice
VT.P51b	plynovodní řad + distribuční plynovody		Litoměřice
P52	distribuční plynovody		Pokratice
P53	distribuční plynovody		Litoměřice
VT.P55	nový STL plynovod od RS7		Litoměřice
VT.P101	Přípojka k lokalitě nouzových záložních zdrojů tepla u GTT		Litoměřice

(energetika – teplo)

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
VT.T2	lok. č. Z.7 – ŽITENICKÁ: nový přívod od VS nemocnice		Litoměřice
VT.T7	Propojení výtopy Kocanda s termálním zdrojem tepla horkovodem		Litoměřice
VT.T101	Centrální zdroj tepla – Geotermální teplárna (GTT)		Litoměřice
VT.T102	Nouzové záložní zdroje tepla (4 kontejnerové plynové kotelny)		Litoměřice
VT.T103	Nový systém rozvodů tepla z GTT k jednotlivým odběratelům		Litoměřice

## Veřejná prostranství

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	čísla dotčených pozemků
X2VP.2	Plocha veřejného prostranství – lokální centrum Mířejovická Stráň	Město Litoměřice	Litoměřice	2470/2, 2470/3, 2470/4, 2472/1
X10VP.10	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Mostka	Město Litoměřice	Litoměřice	4174/1, 4174/2, 4175/1, 4175/2, 4176/1, 4176/2, 4176/3, 4176/4, 4176/5, 4176/6, 4176/7, 4176/8, 4176/9, 4176/10, 4177/1, 4177/2, 4188, 4189/1, 4189/3, 4189/4, 4189/5, 4189/6, 4189/7, 4189/8, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194/1, 4194/2, 4194/3, 4194/4, 4194/5, 4195/1, 4195/2, 4196,
X11VP.11	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Mostka	Město Litoměřice	Pokratice	1345/3, 1345/7, 1345/10, 1345/22, 1345/23, 1345/25, 1345/73, 1345/74, 1345/75, 1345/84, 1345/103, 1345/126, 1345/200

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	čísla dotčených pozemků
	ský park Mířejevická stráň			
<del>X12</del>	<del>Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Pokratice</del>	<del>Město Litoměřice</del>	<del>Pokratice</del>	<del>363/2, 363/5, 363/7, 363/8, 363/9, 405/2, 406, 407/2, 411, 412/1, 412/3, 425, 426, 436, 455/2, 455/3,</del>
<del>X13</del>	<del>Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Masarykova</del>	<del>Město Litoměřice</del>	<del>Litoměřice</del>	<del>1241/1, 1241/2, 1241/3, 1241/4, 1241/5, 1280, 1313/7, 2004/1, 2004/3, 2005/1, 2005/3, 2005/4, 2006/1, 2006/5, 2010, 2013, 2014/1, 2014/2, 2015, 2018/1, 2018/6, 2018/7, 2018/8, 2019/1, 2019/4</del>
<del>X14VP.14</del>	<del>Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Střelecký ostrov</del>	<del>Město Litoměřice</del>	<del>Litoměřice</del>	<del>2712/1, 2712/3, 2712/4, 2723/1, 2723/5, 2723/11</del>

## Občanské vybavení

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	čísla dotčených pozemků
<del>11a VO.1a, VO.1b, VO.1-c, VO.1-d</del>	<del>Plocha občanského vybavení s funkcí zdravotních služeb – městská nemocnice</del>	<del>Město Litoměřice</del>	<del>Litoměřice</del>	<del>3876/1, 3876/2, 3876/3, 3877/1, 3877/2, 3877/3, 3878/1, 3878/2, 3886/1, 3886/10, 3886/11, 3886/21, 3886/22, 3894/1, 3894/2, 3894/4, 3900/1, 3900/24, 3900/25, 3900/47, 3908/1, 3908/2, 3908/3, 3908/4, 3908/5, 3908/13, 3908/14, 3908/15, 3910/4, 3910/8, 3910/9</del>
<del>U2a, b</del>	<del>Plocha občanského vybavení specifická – veřejná pohřebiště a související služby</del>	<del>Město Litoměřice</del>	<del>Litoměřice</del>	<del>1545, 1608/2, 2569/1, 2569/2, 2585, 2586/1, 2586/12</del>

## g.02 Veřejně prospěšná opatření

### ÚSES – prvky k založení

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
<del>S1VU.1</del>	<del>NRBK <del>K. K.13</del> – úsek mezi biocentry <del>RBC RBC.023</del> a LBC.9/LT; délka <del>722-190</del> m, šířka 50 m</del>	<del>založení TTP, na 50 %, výsadba dřevin</del>	<del>Litoměřice</del>
<del>S2VU.2</del>	<del>NRBK <del>K. K.13</del> – úsek od biocentra <del>RBC RBC.023</del> ke hranici katastru; délka <del>244-70</del> m, šířka 50 m</del>	<del>založení TTP, na 50 %, výsadba dřevin</del>	<del>Litoměřice</del>
<del>S3VU.3</del>	<del>NRBK <del>K. K.13</del> – úsek mezi biocentrem RBC 1269 a silnicí 111/2611; délka 286 m, šířka 40 m</del>	<del>založení TTP, na 50 %, výsadba dřevin</del>	<del>Pokratice</del>
<del>S4VU.4</del>	<del>NRBK <del>K. K.13</del> – úsek mezi biokoridorem <del>LBK-LBK.g/PO</del> k hranici katastru; délka 409 m, šířka 40 m</del>	<del>založení TTP, na 50 %, výsadba dřevin</del>	<del>Pokratice</del>
<del>S5VU.5</del>	<del>Regionální biocentrum č. 1294 „Ústí Ohře“, návrh územního upřesnění prvku</del>	<del>krajinářské úpravy na základě studie</del>	<del>Litoměřice</del>
<del>S6VU.6</del>	<del>LBC-LBC.9/LT „Nad zahrádkami“, rozloha 1,5 ha</del>	<del>založení TTP, na 50 %, výsadba dřevin</del>	<del>Litoměřice</del>
<del>S7VU.7</del>	<del>LBC-LBC.12/LT „Remízek u Mlékojed“, rozloha 3,2 ha</del>	<del>vyčištění vodní plochy, založení TTP, výsadby</del>	<del>Litoměřice</del>

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
<b>S8VU.8</b>	<b>LBK-LBK.a/LT „Labskou strání“</b> , úsek mezi komunikací 111/24716 a biocentrem <b>LBC-LBC.3/LT</b> ; délka 228 m, šířka 15 m	založení TTP, na 50 %, výsadba dřevin	Litoměřice
<b>S9VU.9</b>	<b>LBK-LBK.b/LT „K dolu Richard“</b> , úsek mezi <b>LBC-LBC.3/LT</b> a <b>LBC 4/LT</b> ; délka 575 m, šířka 15 m	založení TTP, na 50 %, výsadba dřevin	Litoměřice
<b>S10VU.10</b>	<b>LBK-LBK.c/LT „Od Radobýlu k Bídnicí“</b> , úsek mezi <b>LBC-LBC.5/LT</b> podél hranice katastru; délka 573 m, šířka 15 m	výsadba dřevin	Litoměřice
<b>S11VU.11</b>	<b>LBK-LBK.d/LT „Močidla“</b> , úsek mezi <b>LBC 6/LT</b> Mostkou k hranici katastru; délka 118 m, šířka 15 m	založení TTP, výsadba dřevin	Litoměřice
<b>S12VU.12</b>	<b>LBK-LBK.d/LT „Močidla“</b> , úsek nad nemocnicí po hranici katastru od silnice 111/25847; délka 340 m, šířka 7,5 m	založení TTP, výsadba dřevin	Litoměřice
<b>S13VU.13</b>	<b>LBK-LBK.d/LT „Močidla“</b> , úsek od silnice 1/15 k silnici 11/261; délka 872 m, šířka 20 m	křížení s D3 – přeložka vodoteče, revitalizace	Litoměřice
<b>S14VU.14</b>	<b>LBK-LBK.f/LT „V polích u Mlékojed“</b> , úsek od hranice katastru (od komunikace 1/15) k biocentru <b>LBC-LBC.12/LT</b> ; délka 547 m, šířka 20 m	založení TTP, výsadba dřevin – větrolam	Litoměřice
<b>S15VU.15</b>	<b>LBK-LBK.f/LT „V polích u Mlékojed“</b> , úsek od <b>LBC 12/LT</b> po hranici katastru Mlékojed; celková délka 723 m, v délce 271 m šířka 20 m, v délce 452 m 7–10 m	založení TTP, výsadba dřevin – větrolam	Litoměřice
<b>S16VU.16</b>	<b>Jírovcová alej v Želeticích</b> , délka 534 m – návrh významného krajinného prvku (VKP)	obnova aleje	Litoměřice
<b>S17VU.17</b>	<b>1P 7 „Pod Bílou strání“</b> ; návrh interakčního prvku	nové stanoviště chráněných druhů organizmů	Pokratice
<b>VU.18</b>	<b>Regionální biocentrum č. 023 „Na Šancích“ a LBC š. 023 „Na Šancích“</b> , návrh územního upřesnění prvku <b>ÚSES</b>	<b>založení skladebné části ÚSES</b>	<b>Litoměřice</b>

### Protipovodňová opatření

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
<b>O-1</b>	<b>Protipovodňový val Litoměřice – Želetice</b>	ochrana příjezdové komunikace k Tyršovu mostu a objektů	Litoměřice
<b>O-2</b>	<b>Vybudování mostku – přístup na Písečný ostrov</b>	alternativa k existujícímu napojení – zajištění základní obslužnosti v krizových situacích	Litoměřice

### g.03 Plochy pro asanaci

#### Asanační zásahy v území

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
<b>A1</b>	<b>Východní obchvat 1/15 x zahrádková kolonie – úsek Českolipská</b>		Litoměřice
<b>A2</b>	<b>Východní obchvat 1/15 x zahrádková kolonie – úsek Nádražní</b>		Litoměřice
<b>A3</b>	<b>Východní obchvat 1/15 x řadové garáže – úsek Marie Pomocné</b>		Litoměřice
<b>A4</b>	<b>Východní obchvat 1/15 x plocha autobusového nádraží – Marie Pomocné – Mezibraní</b>		Litoměřice

č.	Popis	Poznámka	Kat. území
A5	11/247 x řadové garáže, areál MŠ, rodinný dům — úsek Michalovická		Litoměřice
A6	11/247 x zahrádky — západně od městského hřbitova		Litoměřice
A7	11/247 x řadové garáže — prostor sídliště Cihelna (podél tratě)		Litoměřice
A8	Jižní obchvat 1/15 x provozovny v prostoru Želetice — jižní předmostí Tyršova mostu		Litoměřice
A21	Zrušení (přeložení) kabelového vedení 22 kV — Mířojovická Stráň		Litoměřice
A22	Zrušení (přeložení) vrchního vedení 22 kV — Želetice		Litoměřice

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

Uplatnění předkupního práva se týká níže uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

### **h.01 Veřejně prospěšné stavby**

#### Dopravní infrastruktura

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	Číslo dotčených pozemků
D2	Silnice 11/247 — přivaděč průmyslové zóny Prosmkyky-1. a 2. část	Ústecký kraj	Litoměřice	1608/1, 1608/6, 1608/8, 1608/9, 2019/1, 2019/5, 2020/1, 2020/2, 2020/3, 2020/4, 2020/5, 2020/6, 2022, 2027/2, 2028/2, 2028/3, 2029/2, 2030/2, 2031/2, 2115/1, 2115/2, 2115/3, 2115/6, 2115/7, 2188/1, 2191/1, 2191/3, 2211/10, 2211/11, 2211/13, 2211/49, 2211/50, 2211/51, 2212/1, 2212/3, 2212/4, 2212/7, 2212/10, 2212/11, 2223/1, 2223/2, 2224/1, 2224/2, 2227/1, 2228/5, 2229/7, 2229/8, 2229/9, 2229/10, 2230/1, 2230/2, 2230/3, 2230/4, 2230/5, 2247/1, 2247/2, 2530/41, 2532/1, 2533/6, 2533/7, 2533/8, 2533/9, 2533/10, 2533/11, 2533/12, 2534/1, 2534/7, 2543/1, 2544, 2545/1, 2545/2, 2545/4, 2545/5, 2545/6, 2550/1, 2550/2, 2550/3, 2550/4, 2550/5, 2550/44, 2550/45, 2550/46, 2550/47, 2550/48, 2550/49, 2550/50, 2550/51, 2550/52, 2550/53, 2550/54, 2550/55, 2550/56, 2550/57, 2550/58, 2550/59, 2550/60, 2550/61, 2550/62, 2550/63, 2550/64, 2550/65, 2550/66, 2550/67, 2550/68, 2550/69, 2550/70, 2550/71, 2550/72, 2550/73, 2550/74, 2550/75, 2550/76, 2550/77, 2550/78, 2550/79, 2550/80, 2550/81, 2550/82, 2550/83, 2550/84, 2550/85, 2550/86, 2550/87, 2550/88, 2550/89, 2550/90, 2560/1, 2560/10, 2563/21, 2563/156, 2566/2,

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	Číslo dotčených pozemků
				<del>2569/1, 2569/3, 2570/1, 2570/3, 2586/2, 2586/3, 2586/4, 2586/7, 2586/8, 2586/9, 2586/10, 2586/12, 2586/13, 2586/14, 2587/1, 2587/2, 2588/3, 2588/8, 2588/9, 2599/3, 2599/4, 2599/7, 2599/10, 2600/1, 2600/2, 2600/3, 2600/4, 2600/5, 2601/2, 2601/5, 2601/6, 2602/3, 2602/4, 2602/10, 2602/12, 2602/13, 2602/14, 2602/15, 2608/3, 2608/5, 2608/7, 2608/8, 2608/9, 2608/10, 2608/11, 4956/2, 5209/1, 5209/2, 5209/3, 5210/1, 5210/4, 5212/1, 5212/2, 5220/14, 5220/25, 2520/28, 5220/31</del>
<b>D4</b>	Místní propejovací komunikace v prostoru Miřejovická Stráž	Město Litoměřice	Litoměřice	<del>2296, 2338/2, 2339/1, 2339/2, 2339/3, 2339/4, 2339/5, 2339/6, 2354/1, 2354/13, 2354/14, 2354/23, 2354/24, 2354/25, 2354/31, 2354/32, 2354/37, 2354/38, 2354/54, 2354/57, 2354/58, 2355/1, 2355/3, 2355/4, 2355/5, 2355/7, 2355/22, 2355/41, 2355/112, 2356/1, 2357/1, 2365/1, 2365/28, 2365/33, 2435/1, 2435/2, 2447/6, 2452/1, 2453/3, 2453/6, 2453/7, 2457/1, 2465/1, 2466/7, 2468/1, 2468/2, 2469/52, 2470/1, 2470/2, 2470/3, 2470/4, 2470/5, 2470/6, 2471/1, 2471/2, 2472/1, 2472/3, 2472/13, 2472/21, 2472/42, 2472/45, 2486/2, 5474, 5475/5,</del>
<b>D4</b>			Pokratice	<del>84/1, 387, 1265/16, 1265/18, 1344/1, 1344/2, 1344/3, 1344/4, 1344/5, 1344/6, 1345/1, 1345/2, 1345/4, 1345/5, 1345/6, 1345/7, 1345/9, 1345/12, 1345/15, 1345/20, 1345/22, 1345/23, 1345/24, 1345/30, 1345/36, 1345/37, 1345/41, 1345/42, 1345/43, 1345/45, 1345/46, 1345/48, 1345/49, 1345/73, 1345/80, 1345/97, 1345/104, 1345/105, 1345/106, 1345/107, 1345/110, 1345/115, 1345/116, 1345/117, 1345/118, 1345/119, 1345/128, 1345/146, 1345/154, 1345/162, 1345/163, 1345/182, 1345/193, 1345/246, 1345/248, 1346, 1347/1</del>
<b>D5</b>	Místní propejovací komunikace v prostoru Pod Radobýlem	Město Litoměřice	Litoměřice	<del>2188/3, 2490/29, 2490/30, 4956/1, 4958/17, 4961, 5173/17, 5173/19, 5187, 5188, 5192/1, 5198, 5204, 5205/1, 5205/2, 5205/4, 5205/5, 5208/2, 5208/4, 5208/5, 5220/6, 5221/1, 5227/92,</del>
<b>D7</b>	Místní propejovací komunikace v prostoru Za Plynárnou	Město Litoměřice	Litoměřice	<del>449/3, 2897/12, 3918/1, 4008/117, 4011/3, 4011/5, 4011/6, 4011/10, 4011/11, 4011/12, 4011/13, 4025/6, 4025/18, 4025/72, 4026/1, 4033/1, 4033/2, 4033/3, 4033/4, 4033/5, 4033/7, 4033/8, 4033/9, 4040, 4041/1, 4043, 4044, 4045, 4046/1, 4046/2, 4047, 4048/1, 4048/3, 4048/4, 4050/1, 4050/2, 4050/3, 4054/1, 4059/1, 4068/1, 4068/2, 4068/8, 4069/1, 4069/2, 4098/1, 4098/3, 4098/4, 4098/6, 4098/7, 4098/8,</del>
<b>D8</b>	Místní propejovací komunikace v prostoru severně a jižně od železniční stanice Litoměřice Horní nádraží	Město Litoměřice	Litoměřice	<del>3075, 3081/1, 3081/2, 3178, 3209/1, 3209/10, 3209/11, 3209/12, 3304/1, 3304/3, 3305/1, 3305/3, 3351, 3407/1, 3407/2, 3408/2, 3408/52, 3476, 3477, 3479, 3488, 3489/1, 3534/6, 3534/8, 3534/9, 3534/10, 3534/11, 3535/2, 3538/2, 3585/1, 3585/2,</del>

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	Číslo dotčených pozemků
				3586/1, 3586/4, 3587
D12	Prostor křižovatky 11/247—rameno Michalovická	Ústecký kraj	Litoměřice	1608/1, 1608/2, 1608/3, 1608/4, 1608/6, 1608/7, 1608/8, 1608/9, 2533/11, 2533/12, 2563/21, 2563/23, 2563/24, 2563/26, 2563/27, 2563/28, 2563/29, 2563/30, 2563/31, 2563/32, 2563/33, 2563/131, 2563/132, 2563/133, 2563/134, 2563/135, 2563/155, 2563/156, 2569/3, 2570/1, 2570/3, 2587/2, 4956/1, 4956/2, 4957/1, 4958/11, 5207, 5209/1, 5209/3, 5210/1, 5210/2, 5220/14, 5220/25
D14	Prostor křižovatky 11/247—Kamýcká	Ústecký kraj	Litoměřice	2188/1, 2211/11, 2211/49, 2230/1, 2230/2, 2532/1, 2533/6, 2533/7, 2534/1, 2534/7
D15	Prostor křižovatky 11/247—Masarykova, Pokratická	Ústecký kraj	Litoměřice	1267/1, 1267/15, 1267/16, 2019/1, 2019/5, 2020/2, 2020/3, 2115/1, 2115/2, 2115/3, 2115/6, 2115/7, 2115/8, 2230/1, 2490/1, 3209/1, 3209/2, 3209/3, 3209/4, 3209/5, 3209/6, 3209/7, 3209/13, 3209/14, 3209/15, 3209/16, 3209/17, 3209/18, 3209/19, 3209/20, 3209/21, 3289/1, 3289/2, 3289/4, 3289/5, 3293, 3294/2, 3294/3, 3295/1, 3295/2, 3295/6, 3295/7, 3301/2, 3305/1, 340/1, 3408/34, 3408/53, 3408/54,
D17	Prostor křižovatky 11/261 Na Valech—Daliborova	Ústecký kraj	Litoměřice	827/17, 827/18, 857/22, 857/23
D19	Prostor křižovatky propojovací komunikace v lokalitě Pod Radobylem	Město Litoměřice	Litoměřice	5173/17, 5173/19, 5221/1, 5221/17, 5222/1, 5227/25, 5227/49, 5241, 5273/73,
D22	Prostor křižovatky na Vojtěšském náměstí	Město Litoměřice	Litoměřice	1268/3, 1313/27, 1313/28, 1354/1, 1838/2
D28	Místní propojovací komunikace	Město Litoměřice	Litoměřice	5474
D34	Železniční trat č. 087—přeložka v prostoru Michalovická v rámci výstavby silnice 11/247	Ústecký kraj	Litoměřice	1608/6, 2533/6, 2533/7, 2533/8, 2533/9, 2533/11, 2587/1, 2587/2, 4956/2, 4958/35, 4958/36, 5209/1, 5209/2, 5209/3, 5210/1, 5210/4, 5212/1, 5212/2, 5220/11, 5220/14, 5220/17, 5220/25, 5220/27, 5220/28, 5220/31, 5222/3, 5222/4, 5223/78
D51	Cyklistická trasa podél Ohře—úsek Želetice—Terežín	Město Litoměřice	Litoměřice	293/1, 293/2, 293/3, 293/4, 293/5, 293/6, 293/7, 293/8, 293/9, 293/10, 293/11, 293/12, 293/13, 293/14, 293/15, 293/16, 293/17, 293/18, 293/19, 449/1, 449/2, 449/3, 449/4, 449/5, 449/6, 449/7, 449/8, 449/9, 449/10, 449/11, 450/2, 450/3, 450/4, 450/5, 450/6, 456/1, 2693/1, 2700/1, 2700/2, 2700/3, 2701/1, 2701/9, 2705/1, 2705/2, 2705/3, 2706/1, 2706/4, 2706/5, 2713, 2714/51, 4768/1, 4768/2, 4768/16, 4768/17, 4768/18, 4768/19, 4768/26, 4768/28, 4768/30, 4816/1, 4818/1, 4819, 4826/1, 4826/2, 4826/3, 4826/5, 4826/6, 4828/1, 4828/2, 4828/3, 4828/4, 4829, 4831, 4832, 4833/3, 4842/1, 4842/2, 4843/1, 4845, 4849/2, 4854/1, 4855/1,
D52	Cyklistická trasa podél Labe—úsek podél vodní elektrárny k hranici katastru Třebouřtice	Město Litoměřice	Litoměřice	4682/1, 4682/2, 4682/3, 4682/4, 4683, 4690/1, 4690/2, 4690/3, 4690/4, 5533/5

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	Číslo dotčených pozemků
D104	Plocha pro parkovací dům Pokratická — Na Výsluní	Město Litoměřice	Litoměřice	657/54

## Technická infrastruktura

(energetika — teplo)

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	Číslo dotčených pozemků
T2	lok. č. 7 — ŽITENICKÁ: nový přívod od VS nemocnice	Město Litoměřice	Litoměřice	857/22, 857/25, 3877/1, 3877/2, 3877/3, 3878/1, 3878/2, 3882/2, 3882/3, 3886/1, 3886/19, 3886/20, 3900/19, 3900/20, 3900/26,
T7	Propojení vytopny Kocanda s termálním zdrojem tepla horkevedem	Město Litoměřice	Litoměřice	2897/12, 3994/1, 3996/1, 3997/2, 4001/3, 4004/1, 4004/6, 4004/7, 4004/15, 4004/16, 4004/17, 4004/23, 4004/24, 4008/35, 4008/66, 4008/74, 4008/95, 4008/96, 4020, 4021/1, 4021/12, 4030/1

## Technická infrastruktura

(energetika — plyn)

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	Číslo dotčených pozemků
P104	Přípojka k lokalitě nouzových záložních zdrojů tepla u GTT	Město Litoměřice	Litoměřice	4059/1; 4033/2; 4033/3; 4033/4; 4033/7; 40033/9

## h.02 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán a jeho změny neřeší veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 stavebního zákona.

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

### Vybraná veřejná infrastruktura

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	číslo dotčených pozemků
X2	Plocha veřejného prostranství — lokální centrum Miřejovická-Stráň	Město Litoměřice	Litoměřice	2470/2, 2470/3, 2470/4, 2472/1
X10	Plocha veřejného prostranství — veřejná zeleň — městský park Mostka	Město Litoměřice	Litoměřice	4174/1, 4174/2, 4175/1, 4175/2, 4176/1, 4176/2, 4176/3, 4176/4, 4176/5, 4176/6, 4176/7, 4176/8, 4176/9, 4176/10, 4177/1, 4177/2, 4188, 4189/1, 4189/3, 4189/4, 4189/5, 4189/6, 4189/7, 4189/8, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194/1, 4194/2, 4194/3, 4194/4, 4194/5, 4195/1, 4195/2, 4196,
X14	Plocha veřejného prostranství — veřejná zeleň — měst	Město Litoměřice	Pokratice	1345/3, 1345/7, 1345/10, 1345/22, 1345/23, 1345/25, 1345/73, 1345/74, 1345/75,

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	čísla dotčených pozemků
	ský park Mířejovická stráň			1345/841345/103, 1345/126, 1345/200
X12	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Pokratice	Město Litoměřice	Pokratice	363/2, 363/5, 363/7, 363/8, 363/9, 405/2, 406, 407/2, 411, 412/1, 412/3, 425, 426, 436, 455/2, 455/3,
X13	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Masarykova	Město Litoměřice	Litoměřice	1241/1, 1241/2, 1241/3, 1241/4, 1241/5, 1280, 1313/7, 2004/1, 2004/3, 2005/1, 2005/3, 2005/4, 2006/1, 2006/5, 2010, 2013, 2014/1, 2014/2, 2015, 2018/1, 2018/6, 2018/7, 2018/8, 2019/1, 2019/4
X14	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – městský park Střelecký ostrov	Město Litoměřice	Litoměřice	2712/1, 2712/3, 2712/4, 2723/1, 2723/5, 2723/11

č.	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Kat. území	čísla dotčených pozemků
U1a, b, c, d	Plocha občanského vybavení s funkcí zdravotních služeb – městská nemocnice	Město Litoměřice	Litoměřice	3876/1, 3876/2, 3876/3, 3877/1, 3877/2, 3877/3, 3878/1, 3878/2, 3886/1, 3886/10, 3886/11, 3886/21, 3886/22, 3894/1, 3894/2, 3894/4, 3900/1, 3900/24, 3900/25, 3900/47, 3908/1, 3908/2, 3908/3, 3908/4, 3908/5, 3908/13, 3908/14, 3908/15, 3910/4, 3910/8, 3910/9
U2a, b	Plocha občanského vybavení specifická – veřejná pohřebiště a související služby	Město Litoměřice	Litoměřice	1545, 1608/2, 2569/1, 2569/2, 2585, 2586/1, 2586/12

## h. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Plochami územních rezerv je vymezeno území ponechané pro eventuální využití ve vzdálenějším časovém horizontu – po vyčerpání rozvojových ploch nebo v případě, že rozvojové plochy nelze v dostatečném množství z nějaké příčiny využít. Jedná se o následující lokality:
- Lokalita **A–R.A** – **Za Nemocnicí** – východ; potenciální plocha územního rozvoje převážně obytné sféry, jejichž využití se předpokládá po vyčerpání ostatních rozvojových lokalit a vnitřních rezerv města; rezerva se nachází na kvalitních zemědělských půdách;
  - Lokalita **B–R.B** – transformační území zahrádkové kolonie **Mostka**; potenciální plochy územního rozvoje obytné zóny podmíněné náročnějšími úpravami (velmi pravděpodobně i zásahem do parcelace) v souvislosti s odpovídajícími nároky na dopravní a technickou obsluhu území obytné plochy;
  - Lokalita **C–R.C** – **koridor obvodové páteřové komunikace**; aktuální potřeba realizace páteřové komunikace bude koordinována s využitím výše uvedené územní rezervy „A“ případně i dalších ploch severně od hranice katastru Litoměřice;
  - Lokalita **R.D** – **JV obchvat**
- Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny ve výkresu č.1 Základní členění území;

## i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách

## v území podmíněno zpracováním územní studie.

- Plochy a koridory pro vypracování územní studie jsou patrné ve výkresu č. 1 Základní členění území. Jedná se o následující lokality:
- **US.2:** Lokalita **Z.2 – Pod Miřejovicemi – jižní část**; lhůta pro zpracování studie a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – ~~15 let~~ [do 31. 12. 2031](#);
  - Předmět řešení: návrh parcelace pro výstavbu rodinných domů za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem VN, ...);
  - **US.4:** ~~Lokalita~~ **Lokalita Z.4 Želetice + 61 Želetice – střed** – lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – ~~do 31. 12. 2031~~ ~~20 let~~; [Pro část lokality je už zpracována platná územní studie vložená v evidenci územně plánovací činnosti, k 3. 11. 2022 byla ověřena aktuálnost této studie, předmětem studií bude tedy dosud nezpracované území lokalit.](#)
  - Předmět řešení: vymezení ploch a upřesnění podmínek pro novou zástavbu se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy k historickému jádru města; vymezení veřejných prostorů a koridorů kostry dopravní a technické infrastruktury území; zpřesnění regulativů pro využití území a prostorové uspořádání nové zástavby za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury); územní studii optimálně zpracovat současně (případně vzájemně koordinovat) pro lokality 4 a 61;
  - **US.6:** Lokalita **Z.6 – Za Nemocnicí a lokalita Z.04-6** – lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – [do 31. 12. 2031](#) ~~10 let~~;
  - Předmět řešení: parcelace pro výstavbu rodinných domů včetně podílu veřejných prostranství za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury); [lokalita může být řešena v několika územních studiích](#);
  - **US.9:** Lokalita **Z.9 BÍLÉ STRÁNĚ I.**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – [do 31. 12. 2031](#) ~~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. 2 ÚP Litoměřice (před 25. 5. 2012)

- území pro vypracování územní studie je vymezeno na jihozápadní straně hranicí zastavěných pozemků stávající zástavby podél komunikací Alfonse Muchy a Pod Strání, na západě ulicí U Statku, na severní straně linií kopírující směr cesty k vodojemu v odstupu cca 40 až 70 m (viz zakres 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 zakres 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.

- **US.11: Lokalita 11 – Písečný ostrov** – lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – [do 31. 12. 2031](#) 20 let;

- Předmět řešení: vypracování speciální územní studie orientované na nalezení kompromisu ve využití ostrova pro relaxaci obyvatel města a současně pro ochranu přírody;

- ~~Lokalita 51a – Pod Radobýlem~~ – lhůta pro zpracování studie a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 20 let;

- ~~Předmět řešení: vymezení ploch a upřesnění podmínek pro novou zástavbu; zvláštní důraz bude kladen na kompoziční vztahy k historickému jádru města; vymezení veřejných prostorů a koridorů kostry dopravní a technické infrastruktury území; zpřesnění regulativů pro využití území a prostorové uspořádání nové zástavby za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);~~

- ~~Lokalita 54 – Rybáře~~ – lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 20 let;

- ~~Předmět řešení: vymezení ploch a upřesnění podmínek pro novou zástavbu; zvláštní důraz bude kladen na vytvoření podnože hlavního panoramatu města, revitalizaci prostoru nábřeží a kompoziční vztahy k historickému jádru; vymezení veřejných prostorů a koridorů kostry dopravní a technické infrastruktury území; vymezení přístavu malých lodí, resp. přístavní hrany pro turistické lodě; zpřesnění regulativů pro využití území a prostorové uspořádání nové zástavby za předpokladu zachování územních a technických limitů;~~

- ~~Lokalita 100 – MPR (městská památková rezervace)~~ – lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – 10 let;

- ~~Předmět řešení: vymezení regulativů a upřesnění podmínek pro event. dostavbu objektů, zástavbu proluk a objemové úpravy objektů a střechní krajiny se zvláštním důrazem na kompoziční vztahy v rámci historického jádra města – v těsné konzultační spolupráci s orgány památkové ochrany; vymezení veřejných prostorů a koridorů kostry dopravní a technické infrastruktury území za předpokladu zachování územních a technických limitů (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury);~~

- ~~Lokalita Z01 – Želetice nábřeží~~; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontext-

- tuálních 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 Želetice 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 pěšičního 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);
- **US.52; Lokalita ~~(T.52) Z02.1 STARÉ MRAZÍRNY—JIHOVÝCHOD~~**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – [do 31. 12. 2031](#) ~~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~~ ~~lobytné centrální~~) 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.
  - **US.02-5: Lokalita ~~Z02T.02-5~~ ZA KOCANDOU a T.60a ČESKOLIPSKÁ**; lhůta pro zpracování územní studie vymezené včetně kontextuálních ploch a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti – ~~do 31. 12. 2031~~ ~~15 let~~;
- územní studie jako podmínka pro rozhodování o využití území zahrne:
  - zpřesnění objemových regulativů a podmínek pro novou zástavbu v plochách OK.3-v 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 vizualizační 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.

## j. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- Požadavek na vypracování dokumentace stavby autorizovaným architektem bude uplatněn na základě:
  - individuálního zhodnocení významu stavby a významu konkrétní stavební lokality ve spolupráci s městským architektem;
  - zpracované podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) nebo územní studie;

- Litoměřice jsou městem s vysokou kulturně památkovou a urbánní hodnotou. Nová zástavba musí respektovat charakter jednotlivých městských částí, působnost městských dominant a završenou střešní krajinu historického jádra. Vliv nových staveb, dostaveb nebo nástaveb na celkové městské panorama a zvláště na horizont historického jádra musí být dokumentován vhodnými prostředky vizualizace v širších souvislostech panoramatu města.

## **k. Stanovení pořadí provádění změn v území**

Územní plán stanovuje etapy pro zastavitelné plochy Z.6 a Z.04-6 takto:

- Etapa 1: plocha Z.6 a část plochy Z.04-6 vymezená pro využití smíšené obytné městské SM
- Etapa 2: část plochy Z.04-6 vymezená pro využití bydlení individuální BI

Plochy etapy 2 lze využít až po zastavění min. 70 % ploch situovaných v etapě 1.

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

- Textová část úplného znění územního plánu pro město Litoměřice po změně č. 3 je vypracována v rozsahu 83 číslovaných stran textu včetně titulní strany a obsahu.
  
- Grafická část úplného znění územního plánu pro město Litoměřice po změně č. 3 obsahuje následující výkresy v měřítcích:
  - Grafická část (přílohy)
  - 1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000
  - ~~2.1 HLAVNÍ VÝKRES —urbanistická koncepce—~~ 1 : 5 000
  - ~~2.2 HLAVNÍ VÝKRES —koncepce uspořádání krajiny, ÚSES—~~ 1 : 5 000
  - ~~2.3 HLAVNÍ VÝKRES —koncepce dopravy—~~ 1 : 5 000
  - ~~2.4 HLAVNÍ VÝKRES —koncepce zásobování vodou—~~ 1 : 5 000
  - ~~2.5 HLAVNÍ VÝKRES —koncepce odkanalizování—~~ 1 : 5 000
  - ~~2.6 HLAVNÍ VÝKRES —koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace—~~ 1 : 5 000
  - ~~2.7 HLAVNÍ VÝKRES —koncepce zásobování plynem a teplem—~~ 1 : 5 000
  - 3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000
  - 4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 1 : 5 000
  - O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000