



ÚZEMNÍ PLÁN TEREZÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.5

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který Změnu č.5 ÚP Terezín vydal : Zastupitelstvo města Terezín
- b) pořadové číslo poslední změny : 5
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny: 18. 2. 2026
- d) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :
Bc. Ivana Pettingerová
referent odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice
otisk úředního razítka :

I. Obsah územního plánu Terezín – úplné znění po vydání Změny č.5

IA. Textová část :

a) Vymezení zastavěného území.....	str.3
b) Základní koncepce rozvoje území obce.....	str.3
c) Urbanistická koncepce.....	str.3
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	str.8
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	str.13
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	str.16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	str.29
h) Kompenzační opatření dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	str.30
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	str.30
j) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	str.31
k) Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace).....	str.31
l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo jiných právních předpisech.....	str.31
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.32

IB. Grafická část

1) Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2) Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a projednaného konceptu k 31. 12. 2007 a je přehledně vyznačeno ve výkrese č. 1 Základního členění území, resp. Hlavním výkrese č. 3 územního plánu (dále ÚP) Terezín. Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1. 9. 1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky.

V Terezíně zastavěné území tvoří 3 souvislé celky, které jsou vymezeny spojitě pro Litoměřickou kotlinu, vlastní pevnost a pravobřežní část s Malou pevností. Nové Kopisty mají vymezeno zastavěné území pro vlastní sídlo a další čtyři samostatně dislokované lokality včetně hřbitova, obdobně pro České Kopisty je vymezeno zastavěné území pro vlastní sídlo a 7 malých samostatných lokalit. V Počaplech je vymezeno zastavěné území souvisle pro vlastní sídlo, směrem k Travčicím pak jsou vymezeny 4 samostatně dislokované lokality.

Součástí Změny č.3 ÚP Terezín byla aktualizace zastavěného území k 31. 8. 2022 a hranic katastrů, ke které došlo ve všech katastrálních územích města Terezín, Změnou č.4 ÚP Terezín bylo aktualizováno zastavěné území k 31. 1. 2024 a Změnou č.5 ÚP Terezín je aktualizováno zastavěné území k 30. 6. 2025 stejně tak, jako hranice katastrů.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní toky řek Labe a Ohře a dále jednotlivé prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území.

Koncepce rozvoje města Terezín a jeho správního území (viz hlavní výkres č.3) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině a zázemí větších center osídlení. Změna č. 1, č. 3 a č. 5 ÚP Terezín reagují na jednotlivé požadavky vlastníků pozemků na vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch či změnu využití stabilizovaných ploch dle aktuálních potřeb přičemž není negativně ovlivněna koncepce rozvoje území.

Prioritou návrhu je regenerace stávajících fondů zejména ve vymezené městské památkové rezervaci (dále MPR) Terezín, dále využití proluk v sídlech a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou funkci.

c) Urbanistická koncepce

c1) Urbanistická koncepce

Cílem urbanistické koncepce územního plánu je formovat Terezín jako multifunkční strukturu, ve které mají a budou mít místo všechny městotvorné funkce, vzájemně se doplňující a ve svém rozvoji podporující. Ve vztahu k historii města a zároveň malé vzdálenosti od Prahy (cca 50km od letiště Praha Ruzyně) se předpokládá celá řada možností využití, z nichž se nejvíce nabízí orientace na zařízení v oblasti

vzdělávání (např. se zaměřením na historii, resp. vojenskou historii s výzkumnou základnou těchto oborů), kongresové a společenské centrum a pochopitelně turistický ruch. Dalším koncepčním záměrem je také postupnými regeneračními zásahy dle finančních možností zpřístupnit veřejnosti ucelenou část pevnosti včetně jejího okolí tak, aby tento výsek umožnil udělat si celkovou a úplnou představu o významu, funkci a fungování fortifikačního systému v návaznosti na optimální využití stavebních objektů uvnitř pevnosti.

Hlavní zásadou urbanistické koncepce návrhu jednotlivých sídel je obnova dochovaných hodnot při nabídce možnosti jejich rozvoje. Navržené zásahy do sídelních organizmů tak sestávají jak z vymezení ploch pro novou výstavbu, tak zejména z návrhu regenerace domovního fondu i ostatních tradičních prvků a hodnot urbanistické struktury.

Změnou č.1 ÚP Terezín není urbanistická koncepce měněna ani zásadněji narušena, navrhované změny vycházejí z požadavků vlastníků pozemků na vymezení nových zastavitelných ploch, kterým bylo dotčeno orgány a zastupitelstvem města Terezín vyhověno. V lokalitě Z.1-2 – T.1-2 - Z.1-4 v Českých Kopistech se jedná o poměrně výrazné extenzivní rozšíření ploch pro obytnou zástavbu, přičemž v sídle dosud nejsou využity již navrhované rozvojové plochy pro stejnou funkci.

Změna č.3 ÚP Terezín zahrnuje do zastavitelných ploch po prověření dvě nové zastavitelné plochy bez zásahu do celkové urbanistické koncepce. V katastrálním území České Kopisty se v lokalitě 3/6 jako doplnění proluky ve stávající zástavbě vymezuje zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech - venkovské (BV.1) pro pozemek p.č.108/16 na výstavbu garáže (Z.36). V katastrálním území Počaply u Terezína se rozšiřují zastavitelné plochy o oplocenou část pozemku p.č.101/1 (Z.3-7) z ploch zemědělských – orná půda (AP.p) na plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) – lokalita 3-7.

V ostatních lokalitách Změny č.3 ÚP Terezín nedochází k novému vymezení zastavitelných či přestavbových ploch, jedná se pouze o aktualizaci, resp. změnu využití stabilizovaných ploch či jejich upřesnění.

V lokalitě 3/2 se mění účel využití vymezené stabilizované plochy na pozemku st.p.č.216/2 k.ú. Terezín z ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK.1) na plochy obytné smíšené městské (SM). V lokalitě 3/3 se na základě postupné realizace zohledňuje aktuální stav využití území a přesouvá se do 1.etapy zbytek již dříve vymezené zastavitelné plochy Z.3 na pozemcích p.č.457 a 458 v k.ú. Nové Kopisty. V lokalitě 3/4 dochází k převodu pozemků st.151 a 203 a dále pozemků p.č.451/2, 451/3 a 451/8, vše v k.ú. České Kopisty, které jsou dlouhodobě nevyužité, devastované a byly ÚP Terezín určeny k asanaci, do ploch zemědělských – orná půda (AP.p). V lokalitě 3/5 se mění účel využití vymezené stabilizované plochy v rozsahu pozemku p.č.479/3 k.ú. Nové Kopisty z ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy technické infrastruktury (TU). V lokalitě 3/11 jsou změněny dříve vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PU) podle aktuálních potřeb zpět na navazující plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZP) na části pozemku p.č.221/1 v k.ú. Terezín (dle ÚP Terezín původně vymezené VPS D8 a D10 v parku Pionýrů). V lokalitě 3/16 je stávající vymezená stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OK.1) začleněna do navazujících ploch bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

V katastrálním území Terezín je zohledněna realizovaná úprava ploch mezi provozním areálem a silnicí I/15, tzn. pozemky p.č. 791 a 801 jsou z ploch ochranné a izolační zeleně (ZO) převedeny do ploch veřejných prostranství (PU) stav. Dále jsou do ÚP Terezín zapracovány zapsané Pozemkové úpravy – Plán společných zařízení (uváděno jako lokalita 3/9) a změna hranic katastrů (uváděno jako lokalita 3/10).

Změnou č. 5 ÚP Terezín se mění zařazení některých stabilizovaných ploch podle jejich aktuálního využití:

- stávající stavby na pozemcích p. č. 569/4, 5 a 569/7 a st. p. č. 567 a 568 jsou zařazeny do ploch výroby všeobecné (VU), cílově je však vzhledem k ochraně pevnostního systému (podzemní chodby – viz obr.) celé vymezené území určeno k asanaci ve prospěch ploch specifických zvláštního určení - objekty pevnostního systému (XZ.1)
- pozemek p. č. 7 a stavba na něm v k. ú. Terezín je přeřazen do ploch smíšených obytných městských (SM)
- celý blok bývalého pivovaru (ulice Fučíkova, Palackého) je přeřazen do ploch smíšených obytných městských (SM)
- změna zařazení již vymezené transformační plochy T.72 v k. ú. Počaply na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)

Nově je do ploch transformačních zařazen pozemek p. č. 546 v k. ú. České Kopisty jako plocha T.5-3 pro bydlení individuální (BI)

V Nových Kopistech se Změnou č. 5 ÚP Terezín připouští pro již vymezenou zastavitelnou plochu Z.65 navýšení její kapacity z 10RD + 1SM na 16RD + 1 SM

Vedle přírodních a urbanistických předpokladů je důležitým faktorem pro rozvoj sídel jejich ochrana proti povodním – prioritně lokalizací návrhových ploch mimo záplavová území v kombinaci s technickými opatřeními, tj. s ochranou návrhových ploch. Změnou č. 5 ÚP Terezín je pak doplněn návrh protipovodňové ochrany sídla České Kopisty, skládající se ze zemních valů v kombinaci s ochrannou zdí jako veřejně prospěšné opatření s tím, že s ohledem na její průběh se adekvátně zmenšila plocha Z.53 na vnitřní stranu hráze a zastavitelná plocha Z.55 (1RD) zůstala mimo navrhovanou ochranu.

Důležitou součástí návrhu je v souladu se zpracovaným plánem ÚSES územní ochrana vymezených prvků ekologické stability krajiny a jejich průchod v kontaktu se zastavěným územím. Návrh systému sídelní zeleně je zaměřen na regeneraci a doplnění ploch zeleně na veřejných prostranstvích, ve vazbě na systém pevnosti pak na doplnění a ochranu specifické formy zeleně pevnostního charakteru jako neoddělitelné součásti stavební podstaty pevnosti.

c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních

Zastavitelné plochy navržené územním plánem k zastavění zpravidla navazují na současně zastavěné území obce. Zastavěné území i zastavitelné plochy jsou vymezeny hranicí v grafické části, rozsah navržených zastavitelných ploch je nejlépe patrný z grafické části - výkres základního členění území a hlavní výkres, kde jsou podrobně rozlišeny jednotlivé závazné návrhové funkční plochy.

Před extenzivním rozvojem města Terezín na volné plochy, tzn. vymezováním nových zastavitelných ploch, má však jednoznačně přednost regenerace stávajícího domovního fondu, jehož kapacity viditelně a dlouhodobě převyšují investorské možnosti a mnohé areály tak již léta hledají své nové majitele a uživatele. Cílem je v souladu s požadavky státní památkové péče transformace bývalých vojenských areálů a dalších nevyužitých částí MPR Terezín při striktním zachování objemů staveb a areálu jako základního principu ochrany jeho stavebně historické podstaty.

Pro nové zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Terezín (viz výkres základního členění území č.1), jsou v následujícím přehledu uvedeny orientační bilance (kapacity návrhových ploch), které jsou stanoveny s ohledem na posouzení rozvojového potenciálu dotčeného území a zároveň jako podklad pro dimenzování technické vybavenosti území.

Z tohoto hlediska jsou pak bilance kalkulovány jako maximalistické, z dlouhodobého hlediska limitní.

Aktualizované hranice katastrálních území, zastavěné území, zastavitelné plochy (Z.), plochy transformační (T) a plochy změn v krajině (K.), vymezené územním plánem a jeho Změnou č. 1, 3, 4 a 5 ÚP Terezín jsou vyznačeny hranicí a indexy v grafické části, (číslo před lomítkem označuje pořadové číslo změny ÚP, číslo za lomítkem pak identifikační číslo lokality v rámci této změny).

TEREZÍN

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha
Z.1	Na Krétě – k Bohušovicím	4 RD	0,84
Z.2	Na Krétě – pole k N.Kopistům	8 RD	1,2
Z.3	Litoměřická křižovatka	OV-K	6,7
Z.5	Horní retranchement	hřiště HZS	1,4
Z.6	Dolní retranchement	hřiště golf	3,5
Z.1-8	Terezín – Ltm.křižovatka	OV-S	
T.1	Na Krétě autopark	6 RD	0,5
		10 SM	0,95
T.2	Jiráskovy sady	parkoviště, MOK	
T.3	Dolní vodní brána	parkoviště, MOK	
T.4	Severní šíp	hřiště golf	cca 14,0
T.5	Horní retranchement	sport	1,15
T.6	Horní retranchement	sport	2,75
T.7	u školy	OPS-1,PV	cca1,0
T.8	Na Krétě	3RD	0,45
T.4-1	Terezín Na Krétě	regenerace pevnostního systému	
T.4-2	Terezín Horní retranchement	regenerace pevnostního systému	
T.5-4	Terezín Litoměřická křižovatka	AP	0,1740
T.5-5	Terezín Dolní retranchement	ZX	2,0498
T.5-6	Terezín Dolní retranchement	ZX	9,3714
T.5-7	Terezín Malá pevnost- glacis	ZX	2,1295
T.5-8	Terezín autopark	ZX	2,4676

NOVÉ KOPISTY

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha
Z.60	obec západ	2 RD	0,15
Z.61	obec sever	8 RD	0,9
Z.63	u hřiště - východ	2 SM-V	0,9
Z.64	za hřištěm	12 RD	3,2
Z.65	k Terezínu – sever	16 RD+1 SM	2,8
Z.66	k Terezínu – jih	12 RD	2,9
Z.68	nad hřbitovem	1 RD	0,25
Z.69	obec jihozápad	zem.areál	0,26
T.61	obec – střed	1SM	0,6

ČESKÉ KOPISTY

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha
Z.51	u řeky	5 RD	0,96
Z.52	obec – sever	15 RD	2,0
Z.53	obec západ	trénink.hřiště	1,5
Z.54	obec – jih	3 RD	0,8
Z.55	obec – jihovýchod	1 RD	0,4
Z.1-2	České Kopisty	BV / 11 RD	
Z.1-4	České Kopisty	BV / 2 RD	
Z.3-6	obec jih	BV / 0RD	0,0636

Poznámka : Pro využití plochy Z3-6 platí povinnost respektování podmínek ve vymezeném záplavovém území s tím, že plocha nesmí být použita pro obytnou výstavbu (jen garáž)

Z.5-7	PPO České Kopisty	-	dle ÚR
T.52	obec – střed	2 SM	0,45
T.53	u Labe	hřiště	0,75
T.5-3	České Kopisty	BV / 1 RD	0,84

POČAPLY U TEREZÍNA

číslo	lokalita	kapacita	plocha v ha
Z.71	obec – západ	3 RD	0,8
Z.74	obec – jih	4 RD	0,7
Z.1-3	Počaply	BV / 2 RD	
Z.3-7	obec jihovýchod	VZ	0,245
T.71	obec západ	MOK	
T.72	obec – střed	1 RD	0,12
T.73	k Trávčicím	SM-VR	0,15
T.74	k Trávčicím	SM-VR	0,9

Plochy změn v krajině :

K.1 retenční nádrž Nové Kopisty

K.2 regenerace plochy pevnostní zeleně glacis a předpolí Malé pevnosti

K.3 zeleň ochranná a izolační k ploše **Z3**

K.4 regenerace plochy předpolí Malé pevnosti

K.5 vodní plocha Počaply

K.5-1 regenerace plochy pevnostní zeleně glacis a předpolí Malé pevnosti 0,8219ha

Návrh rozvojových ploch v jednotlivých sídlech je koncipován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídel s cílem v každém ze sídel poskytnout v nabídce několik pozemků pro výstavbu, případně doplnit potřebné zařízení občanské, sportovní nebo technické vybavenosti.

Společné zásady pro využití návrhových ploch jednotlivých sídel administrativní obce Terežín, tj. Nové Kopisty, České Kopisty a Počaply pak lze definovat takto :

- novou výstavbu na obvodu sídel situovat kontaktně vzhledem ke stávající zástavbě, zbytek pozemků směrem do volné krajiny nezastavovat
- zachovaný areál zemědělské velkovýroby v Nových Kopistech doplnit clonou izolační zeleně, aby alespoň v dálkových pohledech svým měřítkem či soliterními stavbami nedominovaly celé obci resp. krajině
- chránit zachované uzavření a pevné vymezení prostoru návsi (Nové Kopisty)

- při přestavbách či nové výstavbě trvat na dodržení historické stavební čáry včetně orientace hlavního hřebene
- regulace výškového zónování nové výstavby bude předmětem dalších podrobnějších dokumentací (podmíněné územní studie, architektonické řešení souborů staveb apod.), obecně platí zásada, že výstavba v obcích nepřesáhne výšku 1,5 NP, tzn. přízemí a obytné podkroví.
- podmínka územní studie v lokalitě Z.1-2 – T.1-2 – Z.1-4 s tím, že výstavba nepřesáhne výšku 1,5 NP, tzn. přízemí a obytné podkroví u staveb obytných a výška hřebene nepřesáhne 4,5 metru od rostlého terénu u staveb ostatních (lokalita Z.1-9)

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d1) Doprava

Vedení silnic I/15, II/608 a silnic III. třídy je možno považovat za dlouhodobě stabilizované ve svých současných trasách a kromě navrhované krátké přeložky silnice III/2474 na jihozápadním okraji Terezína nejsou na nich navrhovány žádné úpravy.

Základní komunikační systém území je tvořen především vedením silnic silniční sítě. Na ně přímo navazují obslužné místní komunikace, které tento systém doplňují a mají funkci zejména v dopravním napojení jednotlivých objektů.

V Terezíně je historicky založen komunikační systém jako roštový a je možno jej považovat za plně stabilizovaný. Navrhované úpravy souvisejí s možnou změnou funkce využívání objektů v některých částech města, kde tak dochází ke znovuotevření původních komunikací, které původně založený systém doplní a umožní tak chybějící propojení. Jedná se o komunikace propojující v severní části ulice Máchovu, Komenského a Dolní vodní bránu a dále pak ulice Husovu, 5.května a Horní vodní bránu.

U ostatních sídel je veškeré vedení stávajících obslužných místních komunikací plně stabilizováno a nově navrhované komunikace souvisejí vždy s rozvojovými záměry výstavby. Tyto komunikace budou řešeny v šířkovém uspořádání jako obousměrné dvoupruhové, u komunikací vysloveně přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

Ve Změně č.1 je navržena pouze dílčí úprava v lokalitě Z.1-2 – T.1-2 – Z.1-4 a to rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací pro obsluhu obytných ploch na šířku 8,0 metru. V lokalitě Z.1-3 v Počaplech je pak podmínkou pro využití plochy pro bydlení realizace obslužné komunikace připojené na stávající komunikaci průsečně vzhledem ke komunikaci k lokalitě T.71 a Z.71 s tím, že tato nová komunikace bude plnit zároveň funkci protipovodňové ochrany lokality.

Změnou č.3 ÚP Terezín vymezená lokalita Z.3-6, určená pro doplňkové stavby k obytné zástavbě, bude dopravně napojena na přílehlající stávající komunikaci (silnice III/00814), lokalita 3/7 v Počaplech je dopravně obsluhována stávající místní komunikací a z přílehlého areálu. V lokalitě 3/11 jsou na části pozemku p.č.221/1 v k.ú. Terezín v parku Pionýrů vypuštěny dříve v ÚP Terezín vymezené plochy (VPS VD.8 a VD.10) pro dopravní infrastrukturu silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PU) podle aktuálních potřeb. Zároveň je konstatován stav realizace parkovacích ploch (plochy veřejného prostranství – PU) u stávajícího výrobně obchodního areálu na severním okraji Terezína.

Mimo zastavěné území města a jednotlivých sídel je vedena řada účelových komunikací především zemědělského charakteru (viz výkres č.4.1), které přímo navazují na síť místních komunikací, jejich vedení je plně stabilizované.

Řešeným územím je veden koridor cyklostezky Ohře, který je již součástí ÚP Terezín.

Stávající vedení a navazující plochy železniční tratě č.090 Praha – Děčín jsou ve svých plochách dlouhodobě stabilizovány a respektovány včetně vymezených ochranných pásem.

Řešeným územím je vedena Labská vodní cesta dolní Labe s plavebním stupněm České Kopisty, stání plavebních komor jsou umístěná u pravého břehu.

d2) Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou města **Terezín** se nebude zásadně měnit, dostatečná je kapacita akumulací i vodovodních přívaděčů. Vodovod ve vnitřním městě je za hranicí životnosti, v rámci rekonstrukce komunikací je počítáno s postupnou výměnou zásobovacích vodovodních řadů. Rekonstruovat bude nutno i vodovodní přívaděč DN 250 vedoucí od Žetic. V rámci rekonstrukce bude provedena úprava trasy, vodovodní řad bude veden v úseku mezi kruhovou křižovatkou a bývalým areálem vojenské nemocnice na Krétě v těsném souběhu se silniční komunikací (V2). V rámci rekonstrukce vodovodního řadu DN 200 mezi Terezínem a Bohušovicemi bude provedena úprava trasy tak, aby byl řad veden mimo soukromé pozemky zahrádkářské kolonie.

Návrhy na doplnění zásobovacích vodovodních řadů byly provedeny tak, aby umožnily zásobování nevyužívaných objektů určených k transformaci. Jedná se o tři nové vodovodní okruhy – jeden od proviantního skladu kolem areálu jezdeckých kasáren (V5), druhý v navrhované komunikaci před objektem Kavalír 8 (V4) a třetí kolem areálu dělostřeleckých kasáren (V3).

V návrhu ÚP Terezín je počítáno se zachováním lokálního vodovodu pro území na pravém břehu Ohře a s možností napojení vodovodu do objektu Malé pevnosti (V7).

V **Nových Kopistech** jsou navrženy dvě větve vodovodu pro zásobování rozvojových ploch (V1). Jedná se o nový zásobovací vodovodní řad vedoucí v komunikaci mezi rozvojovými plochami Z.64 a Z.65 a o krátký vodovodní řad na severozápadním okraji obce pro zásobování rozvojové plochy Z61.

Stávající zásobovací řady v **Českých Kopistech** umožňují napojení většiny rozvojových ploch, navrženo je pouze dílčí propojení vodovodu (V8) podél břehu Labe k zásobování rozvojové plochy Z.52. Lokalita Z.3-6 bude podle potřeby napojena ze stávajících či již dříve navržených řadů, resp. jejich prodloužením.

Stávající zásobovací řady v **Počaplech** umožňují napojení veškeré současné zástavby i většiny rozvojových ploch, navržen je nový vodovodní okruh (V9) umožňující zásobování rozvojové plochy Z.71. Krátký zásobovací řad z hlavního přívaděče je navržen pro zásobování rozvojových ploch T.73 a T.74.

Lokalita Z.3-7 bude podle potřeby napojena ze stávajících či již dříve navržených řadů, resp. jejich prodloužením ze stávajícího areálu žadatele.

Kanalizace

V **Terezíně** je počítáno se zachováním stávajícího systému jednotné historické kanalizace, nutná je rekonstrukce přípojných vedení z jednotlivých bloků a sanace historické kanalizace dle provedeného průzkumu. Na jižním okraji velké pevnosti (od objektu Kavalír 2) je navržena nová stoka (K5) zaústěná do historické kanalizace.

Rozvojové plochy v lokalitě Kréta a plochy v prostoru kruhové křižovatky budou napojeny na stávající kanalizaci DN 500 v ulici Kréta. V ÚP Terezín je zároveň zakreslena trasa výtlačného potrubí (DN 150) odpadních vod na ČOV Litoměřice.

Na pravém břehu Ohře je navržena lokální splašková kanalizační síť napojená na stávající ČOV (K7).

Založená koncepce odkanalizování v **Českých Kopistech** se nebude v zásadě měnit, pro rozvojové plochy Z.51 a Z.52 je navrženo prodloužení stávající sítě (K8). Lokalita Z3-6 bude podle potřeby napojena na stávající či již dříve navržené stoky, resp. jejich prodloužením.

V **Počaplech** je realizována splašková kanalizační síť s čistírnou odpadních vod pro 200 EO, umístěnou na severním okraji zástavby. Stávající dešťová kanalizace zůstane pro odvádění srážkových vod v provozu.

Lokalita Z.3-7 bude podle potřeby napojena na stávající či již dříve navržené stoky, resp. jejich prodloužením ze stávajícího areálu žadatele.

Odkanalizování **Nových Kopist** je řešeno novou splaškovou kanalizační sítí zaústěnou do čerpací stanice odpadních vod Nové Kopisty, odkud je vedeno výtlačné potrubí do kanalizačního systému Terezína. Výtlak je veden z čerpací stanice podél komunikace z Nových Kopist do Terezína, dále podél Bohušovické silnice s napojením do stávajícího potrubí DN 500 v lokalitě Kréta.

Výjimečně lze povolovat domovní čistírny a to v případě možnosti napojení na vhodný recipient s vhodnými hydrologickými parametry (dostatečný průtok a schopnost unést zatížení vyčištěnými odpadními vodami). Při nové výstavbě i rekonstrukci komunikací je nutno snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení.

Dešťové vody budou odváděny s využitím stávajícího systému přečerpání podzemních vod vybudovaného po povodních s doplněním dešťového odvodnění návsí. Při nové výstavbě i rekonstrukci komunikací je nutno snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení.

Zásobování plynem

Z důvodů nutnosti uvolnění rozvojových ploch nejsou v územním plánu navrhovány přeložky VTL ani jiných plynovodních rozvodů. Nové trasy plynovodních sítí jsou navrhovány z důvodů zásobování vymezených rozvojových ploch zemním plynem.

U nově navrhovaných plynovodů se jedná o dílčí řady na území MPR **Terezín**, umožňující přívod zemního plynu ke v současné době nevyužívaným objektům – plochy T.3, T.4, T.6 v severní části (Wieserův dům, Kavalír 6, Prachárna), plocha T.5 ve východní části (nová komunikace před objektem Kavalír 8) a plocha T.7 v jižní části města.

Nový středotlaký řad (T.2) je navržen k zásobování rozvojové plochy Z.4, resp. Z.1-8 severně od kruhové křižovatky.

Na pravém břehu Ohře je navrženo převedení stávající odběratelské regulační stanice na distribuční stanici sloužící k připojení rozvojových ploch. Stávající VTL plynovod mezi RS Dyntec a RS Povodí Ohře bude převeden na středotlak, z něhož bude možné připojovat jednotlivé odběratele.

Nový STL plynovodní řad (P9) je navržen v **Českých Kopistech** pro zásobování rozvojových ploch Z.51 a Z.52. Lokalita Z.3-6 bude podle potřeby napojena na stávající či plynovodní síť.

V **Nových Kopistech** je navržena trasa STL plynovodu (P1) do komunikace mezi rozvojové plochy Z.64 a Z.65 a na západě k rozvojové ploše Z.61.

Počaply nejsou plynifikované - jejich velikost a neexistence podnikatelské sféry (velkoodběry) neumožní ekonomickou plynifikaci. Přesto je možné sídlo z technického hlediska plynifikovat rozšířením středotlaké místní sítě v Českých Kopistech - návrh je zakreslen v grafické příloze (P10).

Zásobování elektrickou energií

V návrhu územního plánu je navrženo 8 nových trafostanic určených k zásobování rozvojových nebo přestavbových ploch elektrickou energií, popř. jako náhrada za stávající trafostanice. Jejich seznam je uveden v následující tabulce.

V **Terezíně** v rámci vnitřního města byla na základě předpokladu plného využití stávajících objektů určených k transformaci navržena po konzultaci s provozovatelem sítě následující opatření:

- Rozvojové plochy v severní části řešeného území - TSN 1 bude umístěna ve svahu opevnění v sousedství realizované čerpací stanice odpadních vod, smyčkově napojena novou kabelovou trasou (E5) ze stávajících TS Máchova a TS Pražská.
- Rozvojové plochy ve východní části řešeného území - nová TSN 2 bude umístěna v místě stávající zdi cca 35 m severně od trafostanice Fučíkova. TS Fučíkova se nachází v místě, kde je navrhováno prodloužení stávající komunikace, proto je navrženo nahrazení TS Fučíkova novou TSN 2.
- Rozvojové plochy v jižní části řešeného území - nová TSN 3 bude umístěna ve svahu opevnění západně od objektu Kavalír 2, navrženo je posunutí stávající TS Tyršova rovněž do svahu opevnění stejně jako TSN 3.

Přehled navrhovaných trafostanic v řešeném území

Poř.č.	Umístění	Poznámka
TSN1 E4	Terezín - sever	Zásobování rozvojových ploch, napojena smyčkově kabelem ze stávajících trafostanic TS Máchova a TS Pražská.
TSN 2 E6	Terezín - východ	Zásobování rozvojových ploch; náhrada stávající TS Fučíkova, napojena ze stávajícího kabelu.
TSN 3 E8	Terezín - jih	Nová trafostanice určená k zásobování rozvojových ploch; napojena z kabelu.
TSN 4 E9	SV od Malé pevnosti	Možnost nového samostatného napojení stávajícího areálu.
TSN 5 E7	náhrada TS Tyršova	Náhrada stávající trafostanice TS Tyršova v případě posunutí trafostanice
TSN 6 E3	u kruhové křižovatky	Posílení stávajícího rozvodu NN v lokalitě a zásobování rozvojových ploch.
TSN 7 E10	Počaply - farma	Možnost samostat.napojení přestavbových ploch P73 a P74
TSN 8 E1	Nové Kopisty	Náhrada stávající TS Nohejl

V návrhu územního plánu je zakreslen rovněž návrh odstranění nadzemního vedení napájecího TS Stará škola. Stávající vedení bude ukončeno u TS Vojenská nemocnice a vedení k TS Stará škola bude zrušeno. Nové napojení kabelového systému města z vrchního vedení je navrženo přípojkou z vrchního vedení (ke komunikaci z kruhové křižovatky do Bohušovic) a dále kabelovým svodem do TS Kréta (E2). Uvedené řešení bude vyžadovat přestavbu TS Kréta, jinak je změna napájení města technicky možná. Nová trafostanice TSN 6 napojená z vrchního vedení 22 kV je navržena v prostoru kruhové křižovatky.

V **Nových Kopistech** je navrženo zrušení části přípojného vzdušného vedení k TS Nohejl, vedoucí přes rozvojovou plochu č. Z65 a posunutí trafostanice na okraj rozvojových ploch (TSN 8). V **Českých Kopistech** není navrhována změna systému rozvodů VN, zástavba v rozvojové ploše Z.51 bude ochranné pásmo nadzemního

vedení respektovat. Dále je navrženo napojení areálu, nacházejícího se severovýchodně od Malé pevnosti, prostřednictvím samostatné trafostanice (TSN 4). U vlastního sídla **Počaply** nejsou navrhovány změny v systému VN, u rozvojové plochy T.74 je vzhledem ke značné vzdálenosti od nejbližší trafostanice zakresleno možné napojení z vrchního vedení VN a realizace nové trafostanice (TSN 7).

Telekomunikace a radiokomunikace

Všechna sídla jsou napojena na novou moderní digitální ústřednu, která je umístěna v budově pošty v Terezíně. Její kapacitu lze podle rostoucí poptávky měnit.

Terezín má nově rekonstruovanou místní kabelovou telekomunikační síť. Obnova sítě neproběhla v Bohušovické kotlině z důvodu nesouhlasu s výkopovými pracemi, dále není obnovena síť v prostoru mezi řekou Ohří a Malou pevností.

Nové Kopisty, České Kopisty a Počaply mají nově rekonstruovanou kabelovou síť s dostatečnou kapacitou, v každém ze sídel je umístěna 1veřejná telefonní stanice.

Procházející radioreleové trasy provozované a.s. České radiokomunikace Praha a MV trasy provozované AČR jsou návrhem územního plánu respektovány.

d3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury (nekomerční)

V ÚP Terezín nejsou v souladu s uplatněnými požadavky navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm. k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), stávající zařízení jsou dlouhodobě stabilizována a pokrývají potřeby města.

d4) Občanské vybavení komerční

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (OK.1) jsou ve své základní struktuře i plochách v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do objektů v centrální zóně města (SM), resp. v obcích (SV). Z ploch komerčního vybavení je vyčleněna jako samostatná funkce plocha Z3 pro plošně rozsáhlá komerční zařízení (OK) u Litoměřické křižovatky.

Ve Změně č.1 ÚP Terezín je navržena plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v lokalitě Z.1-8 jako rozšíření stávajícího golfového areálu zejména o travnaté plochy bez nových trvalých staveb s podmínkou zachování stávajícího zeleného pásu podél komunikací.

d5) Veřejná prostranství

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PU), které slouží zejména jako komunikační a shromažďovací prostory a dále plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) jako nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití všemi občany.

Ve Změně č.1 ÚP Terezín jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PU), resp. plochy pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství v lokalitách Z.1-2 – T.1-2 – Z.1-4 a v lokalitě Z.1-3, které slouží jako obslužné komunikace k navrhované zástavbě.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Historická polabská krajina řešeného území s výraznou osou řek Labe a Ohře je návrhem ÚP fixována jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, resp. rekreace. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině s minimálními návrhy na jejich změny (viz hlavní výkres č.3), které jsou navrženy výhradně jako doplnění, založení nových prvků ÚSES.

V nadregionálních biokoridorech NRBK.K10 "Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7)" a K11 "Myslivna nad Ohří (2002) - K10" jsou vložena lokální biocentra – LBC.3 K10, LBC.4 K10 a LBC.5 K10 podél Labe a LBC.1 K11, LBC.2 K11 a LBC.3 K11 podél Staré Ohře a LBC.4 K11 na Litoměřické kotlině. Z LBC.5 K10 přechází osa nivní na druhý břeh Labe a západně od zástavby Českých Kopist se zase vrací na levý břeh. je vymezeno nadregionální biocentrum (NRBC) 2003 "Mrchový kopec" a na soutoku Labe a Ohře je vymezeno regionální biocentrum (RBC) 1294 "Ústí Ohře".

Navrhuje se doplnění interakčních prvků průběžně výsadbou linií stromů a keřů podél cest a na mezích (viz hlavní výkres), které v řešeném území reprezentují linie porostů stromů a keřů, travnaté meze a malá plocha remízku louky u benzinové pumpy u silnice do Litoměřic.

Uzemní plán navrhuje k registraci 1 významný krajinný prvek : **Jírovcovou alej** – historickou cestu mezi Terezínem a Želeticemi s oboustrannou alejí. Cesta bude využita pro pěší a cyklotrasu.

Vymezená (stabilizovaná) funkční společenstva je nutno udržovat tradičním hospodařením, lesní porosty s přirozenou druhovou skladbou chránit před nevhodnými zásahy a postupně převést na věkově členěné porosty - jedná se o lesní porosty a mokřady v kotlinách pevnosti a slepé rameno staré Ohře v poloze Na koupelně.

Vymezená částečně funkční společenstva - kulturní louky na nivách – je potřeba postupně extenzivním hospodařením a případně přísevem žádoucích druhů bylin převést na květnaté louky - LBC.4 K10. Lesní porosty (monokultury) v rámci obnovy postupně převést na smíšený les odpovídající druhové skladby – LBC.1.1 část.

Nefunkční části ÚSES jsou navrženy k založení zejména na polích, lesní a luční biokoridory navrženy na orné půdě je nutno založit dle projektů ÚSES. V řešeném území jsou to lokální biokoridory LBK.1 téměř v celém rozsahu, LBC.4.1 a část LBC.1.1.

Jednotlivé prvky ÚSES v řešeném území :

Lokální biocentrum LBC.3 K10

katastrální území :	Počaply
STG :	2BC4
funkčnost :	převážně nefunkční, nevymezené
aktuální stav :	převážně pole, břehový travnatý pás se skupinami dřevin TO,JL,VR,DB, mezi Nučnickami a Počaply pás rákosin
cílové společenstvo :	porosty tvrdého luhu / alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biocentrum LBC.4 K10

katastrální území :	Počaply
STG:	2BC4
funkčnost :	částečně funkční, vymezené
aktuální stav :	z části louka poznamenaná vysokými dávkami hnojiv, z části rákosina na mokřadu se skupinami dřevin TO,JLVR,DB
cílové společenstvo :	porosty tvrdého luhu alternativa - extenzivní louka na nivě a rákosina

Lokální biocentrum LBC.5 K10

katastrální území : České Kopisty
STG : 2BC4
funkčnost : převážně nefunkční, nevymezené
aktuální stav : převážně pole a břehový travnatý pás se skupinami dřevin TO,JL,VR,DB
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu / alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biocentrum LBC.1 K11

katastrální území : Terezín, České Kopisty
STG : 2BC4
funkčnost : částečně funkční, vymezené
aktuální stav : - extenzivní nesklízené louky a náletový porost s původními i nepůvodními dřevinami a skládkami odpadů před pevností. Kopistská kotlina s mokřadem s rákosinami a mokřými nesklízenými loukami
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu
alternativa – extenzivní louky, lesoparkové ÚPN-Oravy v okolí šípu dolního retanchementu

Lokální biocentrum LBC.2 K11

katastrální území : Terezín
STG: 2BC4-5
funkčnost : částečně funkční - vymezené
aktuální stav : " Na koupelně" - původní meandr Staré Ohře, dnes z velké části zasypaný skládkou. Část vodní plocha a pobřežní mokřady s olšinou - část lesní porost 302B se smíšeným porostem tvrdého luhu a borovice (místy akát). Bylinný podrost lužního charakteru - podél cesty divoké skládky odpadů. V západní části Travčické kotliny jsou mokřady s rákosinami, mokré až suché nesklízené louky s nálety a původní koryto Ohře s břehovými porosty směrem k Nové Ohři zaujímá biocentrum kulturní a extenzivní vlhké louky, lesní porost 302A - olšinu s lužním podrostem a část pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu, mokřad, olšina
alternativa - extenzivní louka na nivě a rákosina

Lokální biocentrum LBC.3 K11

katastrální území : Terezín
STG : 2BC4
funkčnost : částečně funkční - vymezené, část k založení nevymezené
aktuální stav : v Bohušovické kotlině jsou do biocentra zahrnuty mokřady s olšinou a vlhké nesklízené louky s nálety
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu, mokřad, olšina
alternativa - extenzivní louka na nivě s občasně redukovánými nálety křovin

Lokální biocentrum LBC.4 K11

katastrální území : Terezín
STG : 2BC4
funkčnost : funkční - vymezené
aktuální stav : v Litoměřické kotlině jsou do biocentra zahrnuty mokřady s lesním porostem a nálety

cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu, mokřad, olšina
alternativa - extenzivní louka na nivě s občasně reduko-
vanými nálety křovin

Lokální biokoridor LBK.1

katastrální území : Počaply, České Kopisty
STG : 4BC4
funkčnost : nefunkční – k založení
aktuální stav : pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu
alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biocentrum LBC.1.0

katastrální území : Počaply
STG : 1, 2BC4-5
funkčnost : funkční - vymezené
aktuální stav : lesní porost
cílové společenstvo : lesní porost

Lokální biocentrum LBC.1.1

katastrální území : Počaply
STG : 1, 2BC4-5
funkčnost : nefunkční – k založení
aktuální stav : pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého a měkkého luhu + vodní plocha
alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biokoridor LBK.4

katastrální území : Nové Kopisty (Bohušovice, Želetice)
STG : 4BC4
funkčnost : funkční
aktuální stav : pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu / alternativa - extenzivní louka na nivě

Lokální biocentrum LBC.4.1

katastrální území : Nové Kopisty
STG : 4BC4
funkčnost : nefunkční – k založení
aktuální stav : pole
cílové společenstvo : porosty tvrdého luhu / alternativa - extenzivní louka na nivě

Návrh lokalizace rozvojových ploch vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu, není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace. S ohledem na charakter území a místní dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření.

S protipovodňovou ochranou města souvisí rekonstrukce systému hradebních příkopů v pevnosti a rekonstrukce odvodňovacího kanálu Bohušovické kotliny a odvodňovacího kanálu Litoměřické kotliny s příkopem podél glacis. Návrh vlastních protipovodňových opatření spočívá v kombinaci rekonstrukce stávajících nábrežních zdí a realizace nových protipovodňových zemních hrází v kombinaci s protipovodňovou zdí a mobilním hrazením - viz Hlavní výkres č.3 :

PPO1: uzávěra Bohušovické křižovatky - protipovodňová zeď
PPO2: protipovodňová hráz s mobilní stěnou na Krétě
PPO3: uzávěra Litoměřické okružní křižovatky - protipovodňová zeď
PPO4: úprava koryta a rekonstrukce nábrežní zdi řeky Ohře.

Kromě čtyř uvedených opatření bude realizována celá řada drobnějších zásahů jako realizace spodních prahů pod mobilní hrazení, boční drážky pro zachycení hrazení do objektů a podobné konstrukce, ve východní části města také lokální navýšení linie stávajícího obranného valu vč. odstranění dřevinného porostu a opravy konstrukce valu. Koncepce protipovodňové ochrany vychází z rozdělení města na tři hlavní části dle míry protipovodňové ochrany :

1. Centrální část města (Velká pevnost) – bude po realizaci PPO chráněna do úrovně hladiny při povodni na Labi v roce 2002.
2. Západní část města (lokalita Kréta) - bude po realizaci PPO chráněna do úrovně hladiny při Q₁₀₀ (v Labi i Ohři).
3. Východní část města (pravý břeh Ohře) - bude po realizaci PPO chráněna do úrovně hladiny při Q₅₀ (v Labi i Ohři).

V lokalitách Změny č.1 ÚP Terezín jsou prvky PPO plně respektovány, protože budou chránit i nově vymezené lokality. Nově je v Počaplech v lokalitě Z.1-3 navrženo dílčí protipovodňové opatření k eliminaci nespojitě vymezené aktivní zóny záplavového území (viz Koordinační výkres č.4) – úsek místní komunikace ke zpřístupnění předmětné lokality bude sloužit zároveň jako ochrana vymezeného zastavitelného území.

V řešeném území jsou vymezena a respektována území s různým stupněm ochrany, resp. využití nerostného bohatství – zde zejména štěrkopísků v inundacích při Labi, nenavrhují se žádná opatření k dobývání nerostů.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Terezín závazně stanovuje zásady funkční a prostorové regulace s cílem zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, urbanistických, kulturních a historických hodnot území. Podmínky využití funkčních ploch jsou dány regulací přípustnosti jednotlivých funkcí v těchto územích tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování a tak snižování užitných hodnot území. Pro umístění každé stavby či jiné aktivity do daného území je tedy rozhodující její funkce a z ní vyplývající nároky na území.

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy transformační a plochy změn (v grafice s indexem T., resp. Z. s pořadovým číslem).

V Hlavním výkrese č.3 uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání ploch :

bydlení individuální (BI)

- a) převažující účel využití
 - bydlení v rodinných domech
- b) přípustné
 - rodinné domy (RD)
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - penziony a omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost nových pozemků max. 30%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení venkovské (BV)

- a) převažující účel využití
 - bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- b) přípustné
 - bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
 - bydlení v bytových domech
 - rekreace rodinná
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - penziony a omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 30%
 - v lokalitách T.1-2, Z.1-2, Z.1-3 a Z.1-4 výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemků 30%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení venkovské (BV.1)

- a) převažující účel využití
 - doplňková plocha bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- b) přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
 - garáže, přístřešky a odstavná stání
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - v lokalitě Z.3-6 výška objektů nepřekročí 1,5 NP, zastavitelnost pozemků 30%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení hromadné (BH)

- a) převažující účel využití
 - bydlení městského charakteru

b) přípustné

- bytové domy včetně vícepodlažní zástavby
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby
- zařízení veřejné a komunální správy

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné městské (SM)

a) převažující účel využití

- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

b) přípustné

- bytové i rodinné domy
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m² obytových ploch
- kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- ubytovací zařízení a veřejné stravování
- specifické formy bydlení a ubytování (koleje, internáty, ubytovny, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

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

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné městské (SM.1)

a) převažující účel využití

- plochy pro obslužnou sféru, specifické formy bydlení a nerušící výrobní činnosti převážně místního významu

b) přípustné

- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů umístované ve stávajících objektech
- kulturní, zdravotnická a zařízení sociální péče umístovaná ve stávajících objektech
- ubytovací zařízení a veřejné stravování umístované ve stávajících objektech
- specifické formy bydlení a ubytování (koleje, internáty, ubytovny, byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení) umístované v místě stávajících objektů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, jejíž realizace negativně neovlivní stav dotčeného objektu opevnění, na němž jsou stávající objekty situovány

c) podmíněně přípustné

- zařízení drobné výroby a služeb umístované ve stávajících objektech za podmínky, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné venkovské (SV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- obchodní zařízení do 200 m² obytových ploch
- veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené výrobní všeobecné (HU)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým provozem a vyvolanou dopravní obsluhou nevylučují možnost bydlení

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy a administrativa
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování a ubytování
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- odstavná a parkovací stání, garáže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- rodinné a bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nenaruší krajinný ráz a svým provozováním a technickým zařízením nenarušují okolní krajinu

- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení veřejné (OV)

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení, muzea, památníky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení komerční – zařízení malá a střední (OK.1)

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- při rekonstrukcích objektů v MPR povinnost zachování min. 50% ploch obytných
- b) přípustné
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru, zábavní střediska
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení komerční – zařízení plošně rozsáhlá (OK.2)

- a) převažující účel využití
- umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- b) přípustné
- administrativní a správní areály, peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení nad 800 m² odbytových ploch
- kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály
- společenská a zábavní střediska
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - veřejné ubytování a stravování
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - pro plochu Z.3 bude zpracována a projednána územní studie, která zajistí respektování stávajících tras a ochranných pásem technické infrastruktury, vlastní stavby a zařízení nenaruší krajinný ráz a svým provozováním a technickým zařízením nenarušují okolní krajinu
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení – sport (OS)

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - účelové sportovní rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - sportovní a rehabilitační zařízení
 - lázeňská zařízení
 - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - návrhové plochy T.4 a Z.6 (Severní šíp, Dolní retranchement) budou užívány jako travnaté plochy bez nových trvalých staveb
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení – sport (OS.1)

- a) přípustné
 - umístění plochy hřiště
- b) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení – sport (OS.2)

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - rozšíření stávajícího golfového areálu o travnaté plochy bez nových trvalých staveb
 - dočasné stavby jako přechodné zařízení služeb souvisejících s golfovým areálem
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - plochy budou užívány zejména jako travnaté plochy bez nových trvalých staveb
 - pro případné dočasné stavby je podmínkou prokázání splnění podmínek požadovaných hygienických limitů, které pro tato zařízení včetně chráněných venkovských prostorů vyplynou z důsledků dopravy na silnici I/15 - v případě nesplnění těchto limitů budou vybudována na náklady investora odpovídající protihluková zařízení.
 - při využití území nebude dotčeno navržené protipovodňové opatření (PPO)
 - zachování zeleného pásu podél silnice I/15

- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

- a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být akceptovány stavby při splnění stanovených prostorových regulativů
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
 - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
 - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
- přístřešky pro drobnou zahradní techniku
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
- výška objektů jednoduché stavby nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max.3,0 m a výškou hřebene max.5,0 m, výměra zastavěné plochy nepřesáhne 16 m² s podmínkou max. zastavitelnosti pozemku 10%
- e) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - jakékoli nové stavby (tj. i výše uváděné), pokud by byly lokalizovány v památkovém ochranném pásmu

rekreace v zahrádkářských osadách (RZ.1)

- a) převažující účel využití
- rodinná rekreace formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde budou akceptovány pouze stávající stavby
- b) přípustné
- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
 - stávající zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
 - stávající oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
- c) podmíněně přípustné
- stávající přístřešky pro drobnou zahradní techniku
 - stávající dopravní a technická infrastruktura
- d) nepřipustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
 - jakékoli nové stavby (tj. i výše uváděné), pokud by byly lokalizovány v památkovém ochranném pásmu

výroba všeobecná (VU)

- a) převažující účel využití
- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů
- b) přípustné
- zařízení průmyslové výroby a služeb všeho druhu
 - sklady a skládky materiálu
 - motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
 - administrativa a správa, veřejné provozy
 - obchodní zařízení
 - odstavné plochy pro nákladní dopravu
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

technická infrastruktura všeobecná (TU)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu
- b) přípustné
 - zařízení technické infrastruktury vč. skládek
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

- a) převažující účel využití
 - umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
 - zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň parková a parkově upravená (ZP)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
 - pěší komunikace a prostory
 - hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- c) podmíněně přípustné
 - účelové cesty a dráhy např. pro bikross či skatepark
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení - hřbitovy (OH)

- a) převažující účel využití
 - plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- b) přípustné
 - veřejná a vyhrazená pohřebiště
 - doprovodná zeleň
 - zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň ochranná a izolační (ZO)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
 - protihluková zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň jiná – pevnostní systém (ZX)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování funkce urbanizované zeleně pevnostního systému jako nedílné součásti fortifikačních staveb a jejich zázemí
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty bez plošného porostu stromů a křovin
 - prohlídkové trasy, cesty
- c) podmíněně přípustné
 - umístění hřišť, víceúčelových travnatých a mlatových ploch a mobiliáře bez požadavků na spodní stavbu (zásah do podzemních struktur pevnostního systému)
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- a) převažující účel využití
 - individuální zahrady a sady pro pěstování ovoce a zeleniny
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce
 - zahrady a další zemědělské plochy na pěstování zeleniny
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- c) podmíněně přípustné
 - stavby a zařízení na uskladnění produkce, přístřešky pro techniku
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň krajinná (ZK)

a) hlavní využití

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

b) přípustné

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimo lesního charakteru

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura pokud neomezí funkčnost vymezených prvků USES

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, ekologických a informačních center, oplocení pozemků s výjimkou dřevěných a elektrických ohradníků

lesní všeobecné (LU)

a) převažující účel využití

- slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zemědělské jiné - sady a zahradnictví (AX)

a) převažující účel využití

- produkční sady pro pěstování ovoce a zahradnictví

b) přípustné

- sady na pěstování ovoce, zahradnictví
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- účelové komunikace
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
- přístřešky pro techniku

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

orná půda (AP)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

trvalé travní porosty (AL)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

specifické zvláštního určení - objekty pevnostního systému (XZ.1)

- a) převažující účel využití
 - objekty pevnostního systému, jejichž vnitřní objem díky charakteru převážně podzemních staveb a zařízení a původnímu účelu nelze využít k zásadně jiným funkcím
- b) přípustné
 - prohlídkové trasy
 - vnitřní i venkovní expozice včetně mobiliáře bez požadavků na spodní stavbu (zásah do podzemních struktur pevnostního systému)
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

specifické zvláštního určení - objekty pevnostního systému (XZ.2)

- a) převažující účel využití
 - objekty pevnostního systému charakteru pozemní stavby, které mohou být využity k novým, původní náplní blízkým funkcím za předpokladu zachování objemu stavby a splnění podmínek orgánů státní památkové péče
- b) přípustné
 - nekomerční a komerční vybavenost charakterem se blížící původnímu účelu staveb (nemocnice, sociální služby, muzea a galerie, veřejné ubytování a stravování ap.)
 - sklady a depozitáře
 - výrobní a nevýrobní služby, případně sklady a skladové plochy
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

- d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- a) převažující účel využití
- vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
- přemostění a lávky, stavidla a hráze
- krmná zařízení pro chovné rybníky
- rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
- v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vy-loučením orné půdy
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

vodní a vodohospodářské jiné (WX)

- a) převažující účel využití
- protipovodňová ochrana území
- b) přípustné
- stavby, zdi, pažení, zemní valy a násypy a ostatní zařízení protipovodňové ochrany
- c) podmíněně přípustné
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura za předpokladu, že nenaruší funkci a účinnost protipovodňové ochrany území
- d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

veřejná prostranství všeobecná (PU)

- a) převažující účel využití
- slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
- ulice, chodníky, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
- parkoviště, odstavná stání
- d) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

doprava drážní (DD)

- a) převažující účel využití
- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů
- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest
- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- odstavné a parkovací plochy

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

doprava vodní (DV)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení vodní dopravy

b) přípustné

- plochy přístavů, zdymadel, plavebních komor, jezů vč. náspů, zářezů, opěrných zdí
- plochy a budovy provozní a správní
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy, garáže
- jednoúčelové stavby spojené s vodní dopravou

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejné stravování a ubytování, obchodní zařízení

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

doprava silniční (DS)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné

- silnice nadmístního významu (silnice I. a III. třídy a místní komunikace I., II. a III. třídy) a jejich součásti
- doprovodná a izolační zeleň
- odstavné a parkovací plochy pro osobní, hromadnou i nákladní dopravu
- autobusové zastávky a nádraží
- hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V samostatném výkrese č.3 ÚP Terezín jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s jejich identifikačními indexy:

VO.F4 - plocha Z.53 pro rozšíření sportoviště (OS.1) České Kopisty

VO.F5 - plocha T.53 pro rozšíření sportoviště (OS) České Kopisty

VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

VD.2 – parkoviště u sportovního areálu Nové Kopisty

VD.3 – napojení plochy Z4, resp.Z1-8 naproti obslužnému areálu G.Horejsek

VD.6 – parkoviště Terezín – Žižkovy kasárna sever

VD.7 – parkoviště Terezín – Dolní vodní brána

VD.8 – propojení MOK od Pražské k Horní vodní bráně, parkoviště Horní vodní brána

VD.9 – propojení (znovuotevření) Palackého ulice od Jízdárny k Horní vodní bráně

VD.12 – propojovací MOK Počaply

VD.14 – rozšíření MOK Trávčice – Libotenice

VD.15 – cyklostezka Doksany – Litoměřice

VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

VT.V1 – zásobovací řady k novým lokalitám Nové Kopisty

VT.V2 – zásobovací řad Terezín – Litoměřická křižovatka, přeložka a doplnění

VT.V3 – zásobovací řady Terezín – Žižkovy kasárna

VT.V4 – zásobovací řady Terezín – Nemocnice (bastion 8) – Horní vodní brána

VT.V5 – zásobovací řady Terezín – Hannoverská kasárna (proviantní sklad)

VT.V7 – zásobovací řady Terezín – Horní retranchement

VT.V8 – zásobovací řady České Kopisty

VT.V9 – zásobovací řady Počaply

VT.V10 – zásobovací řad Počaply - jih

VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

VT.K2 – kanalizace Nové Kopisty

VT.K3 – kanalizace I/15 – III/2474

VT.K5 – kanalizace Terezín – Hannoverská kasárna (proviantní sklad)

VT.K6A – odvodňovací příkop Bohušovická kotlina

VT.K7 – splašková kanalizace – hlavní pravobřežní sběrač na ČOV Dyntec, obnova ČOV

VT.K8 – splašková kanalizace České Kopisty – doplnění

VT.K11 – splašková kanalizace Počaply – doplnění

VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLYN

VT.P1 – plynovod k návrhovým lokalitám Nové Kopisty

VT.P2 – plynovod k návrhové lokalitě na Litoměřické kotlině - areál G.Horejsek

VT.P3 – plynovod Terezín – PDA

VT.P4 - plynovod Terezín – Žižkovy kasárna

VT.P5 – plynovod Terezín – Nemocnice (bastion 8)

VT.P6 – plynovod Pražská – Dolní vodní brána

VT.P7 – plynovod Horní vodní brána

VT.P9 – plynovod k návrhovým lokalitám České Kopisty

VT.P10 – plynovod Počaply – doplnění k ploše Z.71

VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA, SPOJE

VT.E1 – TS Nové Kopisty

VT.E2 – venkovní vedení VN do TS u křižovatky Na Krétě

VT.E3 – venkovní vedení VN a TS k okružní křižovatce vč. napojení Litoměřic.kotliny

VT.E4 – TS Bastion 7

VT.E5 – kabelové napojení TS Žižkovy kasárna

VT.E6 – TS Nemocnice

VT.E7 – TS Jezdecká kasárna

VT.E8 – TS Kavalír 2

VT.E9 – venkovní vedení a TS Malá pevnost

VT.E10 – venkovní vedení a TS Počaply jih

VPO SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

VN.PPO1 – uzávěra Bohušovické křižovatky

VN.PPO2 – zemní val s mobilní stěnou Na Krétě

VN.PPO3 – uzávěra Litoměřické okružní křižovatky

VN.PPO4 – úpravy koryta a stěn řeky Ohře

VN.PPO5 – protipovodňová ochrana České Kopisty

VN.F1 – retenční nádrž Nové Kopisty

VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

VU.2 – LBC.4.1

VU.3 – LBK.1

VU.4 – LBC.5 K10

VU.5 – LBC.4 K10

VU.6 – LBC.1.1

VU.7 – LBC.3 K10

ASANACE ÚZEMÍ

VA.1 – asanace části plochy XZ.1 na Krétě (bývalý autopark)

h) Kompenzační opatření dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Ve Výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny návrhové plochy, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby ve městě i sídlech a jsou pohledově exponované zejména vzhledem k MPR Terezín :

Terezín – US.4 (Z.3), US.5 (Z.5), US.7 (T.5), US.6 (T.6)

České Kopisty – US.8 (T.1-2+Z.1-4)

Nové Kopisty – US.1 (Z.63), US.2 (Z.64), US.3 (Z.65)

Pro takto vymezené plochy budou zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem vč. vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území, nejpozději však do 30.12.2030.

j) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

V Terezíně je s ohledem na ochranu kulturního dědictví vymezena městská památková rezervace (MPR Terezín) a řada objektů je zapsána v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jako Národní kulturní památky nebo jako nemovité kulturní památky a jejich soubory. Pro takto definovaný okruh architektonicky i urbanisticky významných staveb a prostorů (viz grafická část, seznam nemovitých kulturních památek pak kapitola c) Odůvodnění ÚP) může architektonickou část projektových dokumentací vypracovávat jen autorizovaný architekt, kromě stavebních úprav uvnitř budov, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR.

k) Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

V ÚP Terezín není stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace).

l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně

1,5 NP přízemní objekt s využitelným podkrovím nebo ustupujícím patrem, jehož užitná plocha nepřesáhne 75% plochy přízemí

podkroví – podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení, svislá nadezdívka v interiéru od úrovně podlahy může být max. 1,3 m vysoká

zastavitelná plocha – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

zpevněná plocha - veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod., za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod např. cesta zpevněná zatravněvací dlaždicí

nerušící provozy služeb a drobné výroby - takové doplňkové funkce k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem naruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslnické provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslnické výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
KN	katastr nemovitostí
LBK	lokální biokoridor ÚSES
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
NRBK	nadregionální biokoridor
RD	rodinný dům / rodinné domy
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
TS	transformační stanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Terezín obsahuje 32 stran textové části a 3 výkresy :

- 1) Výkres základního členění území
- 2) Hlavní výkres
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací