



MĚSTSKÝ ÚŘAD LOVOSICE

odbor stavebního úřadu a územního plánování

Školní 407/2, 410 30 Lovosice

Telefon SÚ: 416 571 270 - 276, fax: 416 532 130, e-mail: stavebni.urad@meulovo.cz
Telefon ÚP: 416 571 277 – 278 Telefon Památková péče : 416 571 279

Návrh

Zpráva o uplatňování územního plánu Lovosice

jejíž součástí je návrh zadání územního plánu Lovosice – změna č.1

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány, sousedním obcím, Krajským úřadem Ústeckého kraje a Městu Lovosice. K této návrhové zprávě o uplatňování územního plánu Lovosice může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky vše na základě ustanovení § 55 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Schvaluje:

Zastupitelstvo města Lovosice, Město Lovosice, Školní 407/2, 410 30 Lovosice

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Městský úřad Lovosice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, Školní 407/2, 410 30 Lovosice ve spolupráci s určeným zastupitelem města Lovosice – Ing. Františkem Zuckersteinem.

květen 2015

Schváleno usnesením Zastupitelstva města Lovosice

č. ze dne

Obsah

Návrh.....	1
Úvod:.....	3
1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.	3
2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.	3
3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
4) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	25
5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.	25
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na	25
1) <i>urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,</i>	25
2) <i>koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,</i>	26
3) <i>koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,</i>	27
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,	28
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	28
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,.....	28
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,.....	28
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	28
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	29
6) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast....	29
7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	29
8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1) až 4) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.	29
9) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.	29
10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.	29
11) Ostatní.	29

Úvod:

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Město Lovosice leží v jihovýchodní části Ústeckého kraje, na úpatí Českého Středohoří v nadmořské výšce 151 m n.m. Je mikroregionálním centrem a má status obce s rozšířenou působností, správní území o rozloze 1189 ha je tvořeno dvěma katastrálními územími, k.ú. Lovosice a k.ú. Prosmyky. V Lovosicích žije téměř 9 tisíc obyvatel.

Lovosice jsou důležitou dopravní křižovatkou, leží na křížení hlavních silničních tahů D8, I/8, I/15, I/30 a celostátní železniční trati, propojujících směry Praha – Teplice – Ústí nad Labem. Poloha při toku Labe je významná z hlediska existence lodní dopravy. Řeka Labe spolu s železniční tratí a silnicí I/15 tvoří 3 základní prostorotvorné elementy města, které udávají zástavbě lineární formu, dekomponují historickou urbanistickou strukturu a v podstatě limitují rozvoj města.

Lovosice mají převážně průmyslový charakter, s orientací na chemickou a automobilovou výrobu. Průmyslová výroba dominuje nad ostatními funkčními složkami města. Smíšená zástavba centra je obklopena bytovou zástavbou a areály občanské vybavenosti a západním směrem přechází přes rozsáhlé území nízkopodlažní bytové a rekreační zástavby do volné krajiny s dominantou Lovoše.

Město Lovosice má dosud platný Územní plán Lobosice zpracovaný zhotovitelem DHV CR, spol. s r.o., Praha, který byl schválen dne 27. 09. 2012 a nabyl účinnosti dne 29. 11. 2012. Zastupitelstvo města Lovosice na svém zasedání rozhodlo o pořízení změny č.1 územního plánu Lovosice a určený zastupitel byl zvolen pan Ing. František Zuckerstein – zastupitel města. Vyhodnocení územního plánu je zpracováno na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny č.1 ÚP Lovosice.

Důvodem pořízení změny č.1 ÚP Lovosice jsou požadavky občanů, vlastní podněty, úprava územně plánovací dokumentace nutná z nadřazené územně plánovací dokumentace a to Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a Politiky územního rozvoje České republiky. Dalším podpurným důvodem pořízení změny č.1 ÚP Lovosice je probíhající přezkumného řízení ÚP Lovosice Krajského úřadu Ústeckého kraje a žaloby OS Nové Klapý na zrušení Opatření obecné povahy – ÚP Lovosice u Krajského soudu v Ústí nad Labem.

1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na území města Lovosice proběhla a probíhá výstavba v oblasti bydlení, tak občanské vybavenosti. Na základě těchto skutečností je zapotřebí aktualizovat současně zastavěné území na celém správním území města Lovosice. V průběhu pořizování ÚP Lovosice a běžících stavebních řízení (územní řízení a stavební povolení) došlo k drobným odchylkám, tyto odchylky budou změnou č. 1 uvedeny do souladu.

Negativní vliv změny č. 1 ÚP Lovosice na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá, jelikož navrhované změny č.1 ÚP nemají charakter případného posuzování na udržitelný rozvoj území.

2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ÚSTECKÉHO KRAJE

Územně analytické podklady Ústeckého kraje definují následující střety a problémy územního rozvoje k řešení v územních plánech:

- nevyužití možnosti v rámci aglomerovaných sídel spočívající v rozvíjení kooperativních vztahů na úseku dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti nadmístního významu;
- omezení možnosti rozvoje území vyhlášenými DP, CHLÚ, ochranou ložisek nevýhradních surovin a historickou těžbou;
- velký rozsah brownfields – nedostatečně využitých a zanedbaných areálů zejména bývalé průmyslové či zemědělské výroby;
- velký rozsah unifikované sídlištní bytové zástavby s řadou problémů stavebně technického a urbanisticko architektonického charakteru, jednostranná orientace nové bytové výstavby na RD;
- nízké využití potenciálu pro cestovní ruch jako důsledek přetrvávajícího vnímání území jako znečištěného průmyslového prostoru, nedostatečně rozvinutá infrastruktura cestovního ruchu;
- nedostatky napojení okrajových území na dopravní a technickou infrastrukturu;
- nedostatečné tempo dostavby dálnice D8;
- nedostatky týkající se spolehlivosti a efektivnosti energetické soustavy;

- i) nedostatečná koncepční příprava na racionální a trvale udržitelný přístup k rozvoji využívání obnovitelných zdrojů;
- j) nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek;
- k) poškození území a snížená kvalita vody v tocích vlivem průmyslové výroby;
- l) vysoký podíl obyvatel zasažených hlukem, vysoká silniční dopravní intenzita, nadměrný tranzit v sídlech;
- m) velký počet ploch se starými ekologickými zátěžemi;
- n) velký rozsah území ohroženého povodněmi;
- o) dosud nedostatečně rozvinutá protipovodňová ochranná opatření nadmístního významu na Q100;
- p) střet koridoru VRT s hledisky ochrany krajiny a přírody (CHKO České Středohoří);
- q) střet záměru na zlepšení plavebních podmínek na Labi s hledisky ochrany krajiny a přírody.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP LOVOSICE

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Lovosice (dále jen „ÚAP ORP Lovosice“) byly zpracovány v prosinci 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012 a v nedávné době proběhla poslední aktualizace ÚAP ORP Lovosice v prosinci 2014. Z těchto aktualizovaných ÚAP ORP Lovosice vyplývají následující prověření, případné provedení změn:

Urbanistické závady

Kód	Charakteristika	Dokumentace k řešení	Výpis obcí	Katastrální území
sS1-ZQ	Silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100	ZÚR, ÚP	Prackovice nad Labem, Lovosice, Lhotka nad Labem, Malé Žernoseky	Prackovice nad Labem, Prosmyky, Lhotka nad Labem, Litochovice nad Labem, Lovosice, Malé Žernoseky

Hygienické závady

Kód	Charakteristika	Dokumentace k řešení	Výpis obcí	Katastrální území
sS1/ZU	Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	ZÚR, ÚP	Čížkovice, Jenčice, Lhotka nad Labem, Lovosice, Malé Žernoseky, Podsedice, Třebenice, Třebívlice, Velemín	Boreč u Lovosic, Čížkovice, Jenčice, Lhotka nad Labem, Lovosice, Malé Žernoseky, Podsedice, Prosmyky, Třebenice, Třebívlice, Velemín

Environmentální závady

Kód	Charakteristika	Dokumentace k řešení	Výpis obcí	Katastrální území
sSDxRK	Dálnice křížuje regionální biokoridor	ZÚR, ÚP	Lovosice, Sulejovice	Lovosice, Sulejovice

Dopravní střety s limity

Kód	Charakteristika	Dokumentace k řešení	Výpis obcí	Katastrální území
zZER-ZQ	Záměr rychlostní železniční třetě prochází záplavovým územím Q100	ZÚR, ÚP	Keblice, Lovosice	Keblice, Lovosice
zS2-ZQ	Záměr silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100	ÚP	Lovosice	Prosmyky
zZEVRLU	Záměr vysokorychlostní železniční třetě prochází chráněným ložiskovým územím	ZÚR, ÚP	Keblice, Lovosice, Lukavec	Keblice, Lukavec u Lovosic, Prosmyky
zZER-LO	Záměr rychlostní železniční třetě prochází ložiskem nerostných surovin	ZÚR, ÚP	Keblice, Lukavec, Lovosice	Keblice, Lukavec u Lovosic, Prosmyky

Urbanistické střety s limity

Kód	Charakteristika	Dokumentace k řešení	Výpis obcí	Katastrální území
nZUoZQ	Zastavitelné území zasahuje do záplavového území Q100	ÚP	Křesín, Libochovice, Lovosice, Lukavec, Malé Žernoseky, Radovesice	Dubany, Křesín, Levousy, Libochovice, Lovosice, Lukavec u Lovosic, Malé Žernoseky, Poplze, Prosmyky, Radovesice u Libochovic
nZUoRK	Zastavitelné území zasahuje do regionálního biokoridoru	ZÚR, ÚP	Čížkovice, Lovosice, Sulejovice, Velemín	Čížkovice, Lovosice, Milešov u Lovosic, Sulejovice
nZUoLC	Zastavitelné území zasahuje do lokálního biocentra	ZÚR, ÚP	Čížkovice, Děčany, Keblice, Libochovice, Lovosice, Třebívlice, Velemín	Boreč u Lovosic, Čížkovice, Keblice, Lovosice, Lukohofany, Poplze, Semeč, Třebívlice
nZUoLK	Zastavitelné území zasahuje do lokálního biokoridoru	ZÚR, ÚP	Děčany, Lovosice, Lukavec, Prackovice nad Labem, Sulejovice, Třebenice, Třebívlice, Velemín, Vchynice, Vlastislav	Bílý Újezd, Boreč u Lovosic, Lovosice, Lukavec u Lovosic, Milešov u Lovosic, Prackovice nad Labem, Radostice u Vchynice, Solany, Staré, Sulejovice, Třebenice, Třebívlice, Velemín, Vlastislav

3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR):

Politika územního rozvoje ČR (PÚR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 29/2009 dne 20.7.2009.

Dle § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění je Politika územního rozvoje závazná také pro vydávání územních plánů a Územní plán Lovosice ji tak musí plně respektovat.

Republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území

Politika územního rozvoje ČR (PÚR 2008) stanovuje následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Podrobná specifikace způsobu zohlednění a plnění jednotlivých priorit v rámci Územního plánu Lovosice je uvedena u každé z priorit:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, když respektuje a chrání tok řeky Labe a Modly a stabilizuje přírodní hodnoty ve vazby na tyto vodní toky. Územní plán chrání hodnotu vrchu Lovoš jako hlavní přírodní dominanty území. Územní plán respektuje a chrání archeologické dědictví, nemovité kulturní památky i další architektonicky cenné stavby bez režimu ochrany, územní plán také vymezuje významné urbanistické hodnoty.

Územní plán plně respektuje historickou strukturu osídlení města Lovosice a dále rozvíjí tradiční lineární charakter urbanistického uspořádání města determinovaný primárně přírodní osou území - řekou Labe a s ní paralelně probíhajícími významnými liniovými dopravními stavbami (železnice, dálnice).

Vymezením nových ploch přestavby a zastavitelných ploch vytváří ÚP Lovosice podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí, pro kvalitní bydlení širokého spektra standardů, pro dostupnost veřejného vybavení a pro vznik odpovídajícího rekreačního zájmu pro každodenní rekreaci obyvatel města, jako předpokladů pro soudržnost společenství obyvatel, vznik udržitelných komunit a pro vznik kvalitního místa pro život.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený územní rozvoj města Lovosice a soudržnost jeho obyvatel. Územní plán klade zásadní důraz na stabilizaci obytné funkce města a její rozvoj s cílem dosáhnout rozmanité nabídky bydlení různého charakteru, standardu a kvality (hromadné bydlení, individuální formy bydlení, bydlení pro seniory a mladé apod.).

Územní plán posiluje význam centrální části města ve vazbě na částečně dochované historické jádro města, jako kultivované centrum občanské vybavenosti jak veřejné tak komerční. Územní plán přitom vytváří podmínky pro lokalizaci nezbytného občanského vybavení (především základního občanského vybavení) v jednotlivých obytných souborech, především s cílem lokální obslužnosti místních obyvatel.

Územní plán omezuje možnosti rozvoje obytné funkce ve volné krajině, izolovaně a mimo kapacitní síť dopravní a technické infrastruktury s cílem omezení nežádoucí prostorové segregace. Územní plán vymezuje plochy pro rozvoj staveb s nabídkou nových pracovních příležitostí v nejrůznějších segmentech hospodářství.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých

důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek. Územní plán navrhuje dostatek ploch pro možný rozvoj bydlení a nezbytného návazného občanského vybavení, ale vymezuje také množství ploch pro možný vznik nových pracovních příležitostí nejen pro místní obyvatele, ale také v širším regionálním kontextu. Územní plán přitom respektuje a stabilizuje identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města Lovosice.

Pozornost při zpracování územního plánu je věnována podnětům pro zlepšení životního prostředí obyvatelstva plynoucí ze zkušeností pořizovatele a městské samosprávy. Pozornost je dále věnována zejména procesu veřejného projednání jednotlivých etap zpracování ÚP Lovosice danému zákonem. Územní plán zohledňuje uplatněné podněty, námitky a připomínky veřejnosti.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vymezuje dostatek ploch přestavby a zastavitelných ploch pro možné vytváření nových pracovních příležitostí a to v různých segmentech hospodářství, v oblasti širokého spektra výroby, výrobních i nevýrobních služeb, skladování a logistiky a občanského vybavení. Územní plán tak reaguje na zvýšenou poptávku investorů, potřebu naplňování priorit rozvojových dokumentů města a vytvoření předpokladů pro stabilizaci sociální a ekonomické situace města resp. navazující sociálně-ekonomické struktury regionu.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Podpora územní soudržnosti prostřednictvím vyrovnaného sociálního a ekonomického rozvoje města úzce souvisí s rozvojem výše uvedených vazeb v celém regionu. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a posílení jejích dílčích funkcí. Dále vytváří podmínky pro zlepšení komunikačních vazeb mezi jednotlivými sídly a vytváří podmínky pro rozvoj sítí dopravní a technické infrastruktury. Jsou preferovány územně vyvážené nároky na rozvoj a stabilizaci hodnot území. Intenzivně ekonomicky využívané plochy mají svůj protipól v plochách veřejné zeleně a plochách rekreace či otevřené krajiny stabilizované v současném stavu.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vymezuje nově k zástavbě přednostně plochy v rámci zastavěného území a sice plochy v současné době nevyužívané nebo plochy využívané nevhodně nebo s nízkou intenzitou. Plochy určené k zástavbě mimo zastavěné území jsou v rámci ÚP Lovosice vymezovány výhradně v přímé vazbě na zastavěné území, v prolukách ve stávající zástavbě (včetně proluk ve stávajících průmyslových zónách), územní plán nenavrhuje izolované enklávy zástavby ve volné krajině bez adekvátní vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán chrání a stabilizuje stávající plochy veřejné zeleně a navrhuje nové plochy k založení s cílem vytvořit souvislý celoměstský systém veřejné zeleně.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán důsledně respektuje veškeré zásady ochrany přírody, krajiny a vod i přírodních prvků v území. Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability a vytváří podmínky pro jeho založení. Dále zpřesňuje vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES.

Územní plán vymezuje všechny stávající plochy veřejně přístupné zeleně jako plochy veřejných prostranství - veřejná sídelní zeleň, čímž vytváří podmínky pro jejich ochranu. Tyto stávající plochy veřejné sídelní zeleně územní plán dále rozšiřuje o plochy nové a vytváří tak spojitý systém veřejné sídelní zeleně propojující zastavěné území města s jeho širším okolím. Vytváří podmínky pro trvalou ochranu přírodních a krajinářských hodnot území.

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán zohledňuje požadavky na koncepci uspořádání krajiny a požadavky na plošné uspořádání území. Vymezuje všechny stávající plochy veřejně přístupné zeleně jako plochy veřejných prostranství - veřejná sídelní zeleň, čímž vytváří podmínky pro jejich ochranu. Tyto stávající plochy veřejné sídelní zeleně územní plán dále rozšiřuje o plochy nové a vytváří tak spojitý systém veřejné sídelní zeleně propojující zastavěné území města s jeho širším okolím. Územní plán dále navrhuje zpřístupnění Havraního ostrova pro veřejnost, přičemž v souladu s podmínkami pro jeho využití zachovává veškeré jeho stávající přírodní hodnoty. Zpřesnění ÚSES včetně navržených interakčních prvků umožňuje stabilizaci přírodovědně a krajinářsky hodnotných ploch v zastavěném území i zázemí města.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vymezuje nové plochy veřejné sídelní zeleně pro účely každodenní rekreace obyvatel (rozšíření lesoparku Osmička na břehu Labe, zpřístupnění Havraního ostrova, využití zeleně podél Modly). V rámci těchto ploch jsou v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití navržené nové cyklotrasy ve vazbě na nově navrhovaný systém cyklotras na úrovni celého města a propojující město Lovosice s jeho širším okolím. V lesoparku Osmička navrhuje územní plán nové přístaviště výletních lodí.

V rámci ploch přestaveb a zastavitelných ploch nově vymezených územním plánem jsou v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvořeny podmínky pro umístování staveb a infrastruktury pro cestovní ruch.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán stabilizuje stávající síť silnic včetně dálnice D8 a místních a účelových komunikací a stávající sítě a zařízení technické infrastruktury, které v současné době zajišťují optimální obsluhu území města Lovosice. Územní plán dále navrhuje nové komunikace a nové sítě a zařízení technické infrastruktury pro zlepšení obsluhy území města Lovosice a pro zajištění obsluhy nově navrhovaných ploch určených k zástavbě. Návrh dopravní a technické infrastruktury je proveden s ohledem na budoucí potřeby území.

V územním plánu je umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území vzájemně koordinováno. Územní plán vytváří podmínky pro vymezení nových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s cílem minimalizace nežádoucí fragmentace krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro výhledovou lokalizaci systémů technické infrastruktury.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán stabilizuje stávající zařízení veřejné autobusové a železniční dopravy na území města Lovosice, konkrétně pak plochu autobusového nádraží Lovosice ve vazbě na železniční stanici Lovosice (tato plocha je v rámci ÚP Lovosice navržena k regeneraci s cílem zkvalitnění prostředí, optimalizace dopravní obsluhy a zkrácení přestupních vzdáleností mezi vlaky a autobusy), plochy stávajících zastávek MHD, plochy železnice včetně železniční stanice Lovosice a železničních zastávek Lovosice – město, Lovosice - závod a Lovosice – zastávka.

Územní plán vytváří podmínky pro možné budoucí umístění koridoru vysokorychlostní železniční trati včetně nové stanice Lovosice.

Nové plochy vymezované v rámci ÚP Lovosice pro rozvoj zástavby jsou navrženy v docházkových vzdálenostech ke stávajícím zastávkám veřejné hromadné dopravy (autobusové resp. železniční).

Územní plán Lovosice navrhuje ucelený spojitý systém cyklistických tras na území celého města, včetně vazeb na širší území a okolní obce. Cyklotrasy propojují obytná území se zařízeními občanské vybavenosti a s lokalitami pracovních příležitostí (výrobní areály, areály služeb apod.).

Územní plán tak vytváří optimální podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy na území města. Pro ochranu obyvatel před hlukem a emisemi z tranzitní dopravy především po dálnici D8 resp. průjezdních úseků silnic I. třídy městem navrhuje územní plán opatření formou protihlukových stěn či valů a pásů ochranné izolační zeleně ve vazbě na příslušné komunikace a také ve vazbě na území s vyšší mírou hlukové zátěže (průmyslové areály).

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Plnění v rámci ÚP Lovosice

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu protipovodňová opatření průmyslového areálu Lovochemie a.s. a navazující navrhované průmyslové zóny ve východní části města jako největšího

potencionálního zdroje poškození životního prostředí únikem škodlivých látek nejen do vody, ale také do ovzduší, v případě povodně.

Na základě jednání pracovní skupiny řídicího výboru PPO dne 16.1.2007 bylo rozhodnuto o vypuštění protipovodňové ochrany části Lovosice – město (pod zámkem) z celkové koncepce protipovodňové ochrany města Lovosice. Z tohoto důvodu nebyl ze strany města vznesen požadavek na řešení protipovodňové ochrany severozápadní části města (pod zámkem) v rámci územního plánu.

Územní plán respektuje území určená pro rozliv toku Modla a tento fakt zohledňuje při umisťování funkcí do území a stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Přirozenou retenci území reguluje územní plán především podmínkou zachování maximálního množství stávající vzrostlé zeleně na rostlém terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby. Dále územní plán vytváří předpoklad pro ochranu nivy toku Modla a jejích břehových porostů před zástavbou nebo oráním až ke korytu vodoteče ke snížení povodňových škod v zástavbě i na ZPF.

Pro zajištění podmínek pro zvýšení retence vody v území vymezuje územní plán systém ÚSES.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Stanovené záplavové území Q100 zasahuje v rámci území města Lovosice velkou část zastavěného území města, jednak značnou část centrální části města kolem ulice Tereziánská, Osvoboditelů, Kostelní a Zámecká, a to včetně fragmentů historické zástavby, a dále celý stávající průmyslový areál Lovochemie a.s. včetně všech návazných rozvojových ploch v rámci nové průmyslové zóny jižně a východně areálu Lovochemie a.s.

Územní plán vymezuje protipovodňová opatření celého výrobního areálu Lovochemie a.s. včetně návazné navrhované průmyslové zóny jako veřejně prospěšnou stavbu pro ochranu území s největším potenciálním rizikem poškození životního prostředí únikem škodlivých látek nejen do vody, ale také do ovzduší, v případě povodně.

S ohledem na rozhodnutí samosprávy města Lovosice (viz plnění předchozího bodu (25)) však nenavrhuje protipovodňová opatření centrální části města Lovosice.

V rámci stanoveného záplavového území Q100, pro které není na území města navržena protipovodňová ochrana, se v současné době nachází stávající zastavěné území severně od ulice Tereziánská, Kostelní, Osvoboditelů a při ulici Zámecká, území smíšené obytné využití kromě bydlení pro nejrůznější městské obslužné funkce a občanskou vybavenost veřejnou i komerční. V rámci urbanistické struktury města Lovosice se jedná o klíčové území s významným potenciálem posílení funkce centrální části města a vytvoření v současné době v podstatě chybějícího centra města v návaznosti na fragmenty historické stavební struktury.

Územní plán Lovosice proto na okraji stanoveného záplavového území Q100, při severní straně ulice Tereziánská, Kostelní a Osvoboditelů a ve vazbě na ulici Zámecká navrhuje několik ploch přestavby / zastavitelných ploch za účelem doplnění proluk ve stávající zástavbě s cílem stabilizovat urbanistickou strukturu centrální části města a vytvořit kompaktní polyfunkční městskou strukturu s koncentrací občanského vybavení celoměstského i nadmístního významu v kombinaci s bydlením v bytových domech.

Pokud by nová výstavba ve výše zmiňovaném území nebyla z důvodu absence protipovodňové ochrany vůbec umožněna, znamenalo by to další degradaci celé centrální části města a oslabení významu města Lovosice nejen jako centra ORP, ale také jako jednoho z významných center osídlení na území Ústeckého kraje.

Veškerá zástavba v rámci stanoveného záplavového území Q100 je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovená jako podmíněně přípustná za podmínek dodržení podmínek stanovených příslušným vodoprávním úřadem pro výstavbu v rámci stanoveného záplavového území.

Územní plán důsledně respektuje stanovenou aktivní zóny záplavového území a nevymezuje v rámci ní žádné nové plochy určené k zástavbě.

Ve většině ploch vymezených v rámci stanoveného záplavového území Q100 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Příslušné územní studie prověří v daných plochách způsob uspořádání území mimo jiné ve vztahu ke stanovenému záplavovému území a podmínkám z něho vyplývajících a případně navrhnou potřebná individuální protipovodňová opatření.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán přispívá ke stabilizaci města Lovosice jako významného dopravního uzlu nadregionálního významu. Územní plán stabilizuje stávající infrastrukturu automobilové, železniční i lodní dopravy a vytváří podmínky pro další potencionální rozvoj všech dopravních módů jako předpokladu hospodářského rozvoje města samotného i širšího regionu.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce včetně komplexní urbanistické koncepce a koncepce veřejné zeleně, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Územní plán navrhuje rozvoj území města v potřebných věcných i časových souvislostech např. vymezením územních rezerv. Pro veřejnou infrastrukturu vymezuje územní plán veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Ochranu kvalitních městských prostorů zajišťuje vymezení spojitého systému veřejných prostranství a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovují zásady pro vymezení veřejných prostorů v rámci zastavitelných ploch či ploch přestavby pro účely bydlení, rekreace či občanského vybavení.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vymezuje spojitý systém veřejných prostorů města, jehož součástí jsou vedle centrálních prostorů (náměstí), prostory ulic a především pak plochy veřejné zeleně. Územní plán dále vymezuje spojitý systém pěších a cyklistických tras v rámci města samotného i ve vazbě na širší území a okolní obce. Pro zlepšení dostupnosti jednotlivých částí území města navrhuje územní plán nové veřejné prostory nebo např. pěší a cyklistické lávky pro překonání bariéry železničních tratí a toku řeky Labe.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj různých forem dopravy včetně městské hromadné dopravy (viz také plnění bodu (24)) s cílem dosažení optimální dopravní obsluhy jednotlivých lokalit řešeného území.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán navrhuje ucelený systém zásobování města Lovosice pitnou vodou a systém odkanalizování území města odpovídající stávajícím nárokům města i budoucím nárokům při zohlednění možného navrhovaného rozvoje. Kapacita obou systémů je v rámci ÚP Lovosice dimenzována dle odborného odhadu kapacit využití nově navrhovaných ploch zastavitelných resp. ploch přestaveb.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán navrhuje ucelený systém zásobování města Lovosice energiemi odpovídající stávajícím nárokům města i budoucím nárokům při zohlednění možného navrhovaného rozvoje. Kapacita systému je v rámci územního plánu dimenzována dle odborného odhadu kapacit využití nově navrhovaných ploch zastavitelných resp. ploch přestaveb.

Územní plán vytváří podmínky pro možné využití obnovitelných zdrojů energie. Město Lovosice bohužel v průběhu projednání Konceptu ÚP Lovosice rezignovalo na možnost umístění geotermálního zdroje energie navrhovaného v rámci Konceptu ÚP Lovosice.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán navrhuje přestavbu několika ploch v centrální části města, ve vazbě na zachovalé fragmenty historického jádra města a hlavní uliční osu městské struktury – ulici Terežínskou, Kostelní a Osvoboditelů. Cílem navrhované přestavby je stabilizovat a zintenzivnit zástavbu centrální části města, vhodně využít plochy v současné době nevhodně nebo nedostatečně intenzivně využívané, doplnit uliční proluky a především zvýšit v centrální části města podíl funkce bydlení jako základního předpokladu optimální sociální kontroly území.

Další plochy přestavby na území nevhodně nebo nedostatečně využívaných vymezuje územní plán např. na území areálu bývalého cukrovaru mezi ulicemi Šiřejovická a Třeбенická, na území stávajícího zahrádkářství při ulici Terežínská, na území bývalé vápenky jižně od železniční trati č. 090 a na dalších územích např. ve vazbě na železniční tratě.

Rozvojové oblasti a osy

ÚP Lovosice plně respektuje rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR 2008 v rámci Ústeckého kraje.

Území města Lovosice je dle PÚR 2008 součástí rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (– Dresden). Důvodem vymezení je výrazná vazba území na významné dopravní tepny, dálnici D8 a železniční trať č. 090.

Území města Lovosice se týká jeden z úkolů pro územní plánování stanovený pro rozvojovou osu OS2 a sice vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném území Labe. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření protipovodňová opatření průmyslového areálu Lovochemie a.s. a navazující navrhované průmyslové zóny ve východní části města jako největšího potenciálního zdroje ohrožení životního prostředí v případě povodně.

Na základě jednání pracovní skupiny řídicího výboru PPO dne 16.1.2007 bylo rozhodnuto o vypuštění protipovodňové ochrany části Lovosice – město (pod zámekem) z celkové koncepce protipovodňové ochrany města Lovosice. Z tohoto důvodu nebyl ze strany města vznesen požadavek na řešení protipovodňové ochrany severozápadní části města (pod zámekem) v rámci územního plánu.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

ÚP Lovosice plně respektuje všechny koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008 v rámci Ústeckého kraje.

Multimodální koridory:

ÚP Lovosice respektuje a územně stabilizuje na území města Lovosice stávající IV. železniční transevropský multimodální koridor (TEMMK) ve vazbě na celostátní železniční trať č. 090 (Praha -) Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem – Děčín, která dále pokračuje do SRN (Drážďany, Berlín).

ÚP Lovosice respektuje a územně stabilizuje na území města Lovosice stávající IV. silniční transevropský multimodální koridor (TEMMK) ve vazbě na dálnici D8 Praha – Lovosice, na kterou dále navazuje silnice I/8 do Teplíc a odsud pokračuje dálnice D8 přes Ústí nad Labem do SRN (Drážďany).

Železniční doprava - koridory vysokorychlostní dopravy:

ÚP Lovosice vymezuje koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní železniční trati VR1 (Dresden -) hranice SRN/ČR – Praha, čímž tento koridor územně chrání.

Silniční doprava - koridory dálnic:

ÚP Lovosice respektuje a územně stabilizuje stávající koridor dálnice D8, vymezený v PÚR 2008 jako stávající koridor dálnice, na území města Lovosice.

Vodní doprava:

ÚP Lovosice respektuje tok řeky Labe jako vodní dopravní cestu a součást koridoru vodní dopravy VD1. Územní plán respektuje a územně stabilizuje stávající zařízení vodní dopravy ve vazbě na tok řeky Labe na území města Lovosice (přístav Lovosice – Prosmuky a přístav Lovosice). Jako územní rezervu vymezuje ÚP Lovosice plochu pro prověření budoucího rozšíření a zkapacitnění plavební dráhy pod plavebními komorami na technické parametry Vb klasifikační třídy.

Veřejná logistická centra (VLC):

ÚP Lovosice respektuje a územně stabilizuje již realizovanou část veřejného logistického centra jižně od železniční trati č. 090 Praha – Ústí nad Labem ve vazbě na silnici III/24712 (ulice Lukavecká), jehož součástí jsou v současné době plochy kontejnerového překladiště (terminálu RO-LO), nového logistického areálu společnosti ČD Cargo při ulici Lukavecká a logistické centrum na křížení silnic I/15 a I/30.

S cílem využití potenciálu propojení všech dostupných dopravních módů v jednom území (automobilová, železniční a vodní doprava) vymezuje ÚP Lovosice nové plochy pro potřeby možného rozšíření veřejného logistického centra ve vazbě na ulici Lukavecká ve směru dále na východ o další provozy překladišť, kontejnerových a jiných dopravních terminálů a návazných skladových či souvisejících výrobních ploch.

Územní plán dále jako součást veřejného logistického centra respektuje a územně stabilizuje veřejný nákladní přístav „Lovosice – Prosmuky“ včetně železniční vlečky a silničního napojení na dálnici D8 (silnice III/0089 a II/247) a ve vazbě na tento přístav stabilizuje stávající plochy a vymezuje nové plochy pro možné umístění dalších součástí veřejného logistického centra.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Koridory nadřazených inženýrských sítí vymezených v platné PÚR 2008 do řešeného území nezasahují. Nejbližší řešenému území vede koridor E10 VVN 400 kV Chotějovice – Babylon, který je trasován jižně od řešeného území.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK):

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Lovosice jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2011), vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 7.9.2011.

Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZÚR ÚK stanovují následující priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Podrobná specifikace způsobu zohlednění a plnění jednotlivých priorit v rámci Územního plánu Lovosice je uvedena u každé z priorit:

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán plně respektuje historickou strukturu osídlení města Lovosice, vymezením nových ploch přestavby a zastavitelných ploch vytváří podmínky pro kvalitní bydlení širokého spektra standardů a typů, dostupnost veřejného vybavení, pro vznik nových pracovních příležitostí v různých segmentech ekonomiky, a pro vznik odpovídajícího rekreačního zázemí, a to vše při zachování, respektování a návrhu dalšího posílení potenciálů přírodních hodnot území (územní plán respektuje a chrání tok řeky Labe a Modly a stabilizuje přírodní hodnoty ve vazbě na tyto vodní toky, chrání hodnotu vrchu Lovoš jako hlavní přírodní dominanty území).

Územní plán respektuje a chrání archeologické dědictví, nemovité kulturní památky i další architektonicky cenné stavby bez režimu ochrany, územní plán také vymezuje významné urbanistické hodnoty.

Územní plán vytváří vymezením ploch přestavby v centrální části města s cílem stabilizace a posílení funkce centrální části města a dále nových ploch pro bydlení různého standardu a druhu s optimální dostupností ploch občanského vybavení, rekreace a sportu, čímž vytváří předpoklady pro stabilizaci a další rozvoj udržitelných a soběstačných komunit jako základ zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří podmínky pro vzájemně bezkolizní rozvoj jednotlivých složek území a činností v rámci nich.

Územní plán plně respektuje limity rozvoje jednotlivých složek území vyplývající z tradiční historické, funkčně diferencované, urbanistické struktury sídla. V rámci západní části území je stabilizována a dále rozvíjena funkce bydlení ve vazbě na přírodně-rekreační zázemí města (České Středohoří, břehy řeky Labe) včetně veškeré nezbytné infrastruktury území (občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura, veřejně přístupné plochy zeleně, plochy sportu a rekreace apod.) a na východní části území, ve vazbě na stávající průmyslová území, je stabilizováno a dále rozvíjeno území s rozmanitou nabídkou pracovních příležitostí orientovaných na nejrůznější druhy výroby, výrobních i nevýrobních služeb, skladování ad.

Limity rozvoje pro obě části území – obytnou a průmyslovou - jsou určeny přírodními bariérami (tok řeky Labe, tok Modla, svahy vrchu Lovoš) a civilizačními bariérami v území (komunikační systém, koridory železničních tratí). Obytná a průmyslová území města Lovosice jsou vhodně vzájemně propojeny nejen dopravní infrastrukturou, ale i územími přírodního charakteru s převahou zeleně (území ve vazbě na tok řeky Labe a tok Modla) a pásy veřejně přístupné zeleně kolem komunikací a železničních tratí.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

V rámci územního plánu jsou důsledně chráněny a dále rozvíjeny veškeré stávající environmentální hodnoty a potenciály rozvoje území, především tok řeky Labe a tok Modla s navazujícími plochami přírodními a dalšími plochami zeleně, svahy Lovoše, plochy veřejně přístupné zeleně parků a plochy ochranné a izolační zeleně podél liniových staveb, území zemědělské krajiny v jižní části území ad.

Kromě nových ploch veřejné zeleně uvnitř sídla vymezuje územní plán s cílem stabilizace environmentálních složek území a obnovy přirozených ekosystémů ÚSES na lokální, regionální i

nadregionální úrovni, navazující především na hydrickou složku území (toky řeky Labe a Modly), ale také na ostatní přírodní složky území (zeleň podél cest, zeleň ve volné zemědělské krajině ad.).

Při zachování veškerých environmentálních hodnot a potenciálů rozvoje území vytváří územní plán podmínky pro transformaci ekonomické struktury, stability osídlení a rozvoj cestovního ruchu, a to vymezením nových ploch pro bydlení (především individuálního v rodinných domech) a vymezením nových ploch pro rozvoj širokého spektra ekonomických aktivit, především různých segmentů výroby, výrobních i nevýrobních služeb a logistiky.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

V rámci územního plánu jsou důsledně chráněny a dále rozvíjeny veškeré stávající environmentální hodnoty a potenciály rozvoje území, především toky Labe a Modla s navazujícími plochami přírodními a dalšími plochami zeleně, svahy Lovoše, plochy veřejně přístupné zeleně parků a plochy ochranné a izolační zeleně podél liniových staveb, území zemědělské krajiny v jižní části území ad.

Kromě nových ploch veřejné zeleně uvnitř sídla vymezuje ÚP s cílem stabilizace environmentálních složek území a obnovy přirozených ekosystémů ÚSES na lokální, regionální i nadregionální úrovni, navazující především na hydrickou složku území (toky řeky Labe a Modly), ale také na ostatní přírodní složky území (zeleň podél cest, zeleň ve volné zemědělské krajině ad.).

ÚP navrhuje asanaci skládky komunálního odpadu Lukavec a na jejím místě navrhuje založení nového lokálního biocentra „K Lukavci“.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán chrání a dále rozvíjí všechny nezastupitelné přírodní hodnoty území nacházející se v rámci řešeného území.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán chrání území ve vazbě na vodní toky v území (Labe, Modla) před nepříznivými zásahy a navrhuje opatření pro zlepšení jejich funkce v území, především pak návrhem ÚSES, který je na území města Lovosice vázán právě především na hydrickou složku území.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití reguluje v území umístování nových staveb a zařízení obsahující provozy vykazující negativní vlivy na životní prostředí.

S cílem eliminovat negativní vlivy automobilové dopravy na obytné území města Lovosice stabilizuje územní plán veškeré komunikace na území města zajišťující převedení tranzitní dopravy a nezbytné těžké automobilové dopravy směřující do průmyslových zón s velkými nároky na dopravní obslužnost mimo obydlené území města (především dálnice D8 a silnice II/247). Eliminace negativních vlivů automobilové dopravy na průjezdných úsecích silnic I/30 a I/15 je závislá na dostavbě a uvedení do provozu dálnice D8 v úseku Lovosice – Teplice (mimo řešené území).

Umisťování nových staveb se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněných venkovních prostorech staveb je v rámci územního plánu stanoveno jako podmíněně přípustné za podmínky splnění hygienických limitů hladin hluku dle platných právních předpisů.

Na vybraných stávajících průjezdných úsecích komunikací nadřazené komunikační sítě (I/8, I/15, I/30) jsou navržena protihluková opatření.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a služeb a pro tyto funkce vymezuje také plochy nové. V rámci těchto ploch lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovat stavby a zařízení pro široké spektrum ekonomických aktivit, především různých segmentů výroby - průmyslu, výrobních i nevýrobních služeb včetně drobné a řemeslné výroby a skladování a logistiky, a to vše ve spojení s vědou, výzkumem a možnou implementací poznatků vědy a výzkumu v praxi (technologická centra, podnikatelské a vědecké inkubátory).

Územní plán vytváří podmínky pro možný rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a služeb a pro tyto funkce vymezuje také plochy nové. V rámci těchto ploch lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovat stavby a zařízení pro široké spektrum ekonomických aktivit, především různých segmentů výroby - průmyslu, výrobních i nevýrobních služeb včetně drobné a řemeslné výroby a skladování a logistiky, a to vše ve spojení s vědou, výzkumem a možnou implementací poznatků vědy a výzkumu v praxi (technologická centra, podnikatelské a vědecké inkubátory).

Územní plán vytváří podmínky pro možný rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou.

Územní plán prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití reguluje v území umisťování nových staveb a zařízení obsahující provozy vykazující negativní vlivy na životní prostředí.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vymezuje nově k zástavbě přednostně plochy v rámci zastavěného území a sice plochy v současné době nevyužívané nebo plochy využívané nevhodně nebo s nízkou intenzitou, včetně tzv. brownfields. Jedná se především o území severně od ulice Terežínská mezi silnicí I/15 a historickým

jádrem města, území současného zahradnictví na ulici Terežínská naproti areálu Lovochemie a.s., areál bývalého cukrovaru mezi ulicemi Šiřejovická a Třebeňská, areál současného zahradnictví anebo několik území ve vazbě na železniční tratě (lokalita Nové Klapý, u hřbitova, u železniční zastávky Lovosice – zastávka ad.).

Plochy určené k zástavbě mimo zastavěné území jsou v rámci ÚP Lovosice vymežovány výhradně v přímé vazbě na zastavěné území, územní plán nenavrhuje izolované enklávy zástavby ve volné krajině bez adekvátní a kapacitní vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán navrhuje nové plochy pro výrobu a skladování mimo zastavěné území výhradně v rámci rezervních ploch v rámci stávajících průmyslových zón, konkrétně pak jižně a východně od průmyslového areálu Lovochemie a.s., dále v poslední volné proluce v průmyslové zóně mezi silnicemi I/15 a I/30 na jihu řešeného území a dále pak východně od stávajících ploch veřejného logistického centra při silnici II/24712 (ulice Lukavecká).

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymežovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Na území města Lovosice, s ohledem na polohu správního území města v rámci údolní nivy řeky Labe, se nacházejí převážně kvalitní zemědělské půdy. Přesto je, s ohledem na výjimečnost polohy města Lovosice jako významného dopravního uzlu v rámci rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, a dále s ohledem na omezené prostorové možnosti rozvoje města v rámci zastavěného území (vysoká míra fragmentace území dopravními stavbami), nezbytné využívat pro rozvoj i území mimo zastavěné území.

Zastavitelné plochy jsou důsledně vymežovány jen v přímé návaznosti na zastavěné území v logické prostorové a provozní vazbě na zastavěné území. Pro plošný rozvoj ploch pro bydlení a výrobu mimo zastavěné území jsou využívány pouze stávající proluky ve stávajících rozvojových lokalitách, které jsou už částečně zastavěné a je tak žádoucí jejich prostorové dokončení (např. lokalita Nové Klapý u silnice I/15, nebo průmyslová zóna jižně od areálu Lovochemie a.s.).

S cílem ochrany environmentálních složek prostředí a ochrany resp. obnovy přirozených biotopů vymezuje územní plán ucelený systém ÚSES na nadregionální, regionální i lokální úrovni.

S výjimkou nově navrhovaného silničního přivaděče od veřejného logistického centra k dálnici D8 (prostřednictvím silnice II/247), který má sloužit především jako silniční obchvat sousední obce Lukavec s cílem převedení těžké nákladní dopravy mimo obydlené území obce, nenavrhuje ÚP Lovosice žádný nový záměr zvyšující fragmentaci krajiny. Záměr na VRT je vymezen jako územní rezerva k dalšímu budoucímu prověření, v rámci něhož bude mimo jiné prověřována možnost souběhu se stávající dálnicí D8.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních

funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Lovosice jsou součástí rozvojové osy dle PÚR 2008 OS2 – rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden) a rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko.

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán plně respektuje historickou strukturu osídlení města Lovosice, vymezením nových ploch přestavby a zastavitelných ploch vytváří podmínky pro kvalitní bydlení různých druhů a standardů, dostupnost občanské vybavenosti, pro vznik nových pracovních příležitostí, a pro vznik odpovídajícího rekreačního zázemí, a to vše při zachování, respektování a návrhu dalšího posílení potenciálů přírodních hodnot území (územní plán respektuje a chrání tok řeky Labe a Modly a stabilizuje přírodní hodnoty ve vazby na tyto vodní toky, chrání hodnotu vrchu Lovoš jako hlavní přírodní dominanty území).

Územní plán navrhuje rozvoj systémů dopravní infrastruktury a technického vybavení adekvátní navrhovanému rozvoji ostatních složek území s nároky na dopravní obslužnost a obslužnost systému technické infrastruktury.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Lovosice jsou součástí rozvojové osy dle PÚR 2008 OS2 – rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden). Územní plán plně využívá předpokladů vyplývajících z výhodné polohy území města Lovosice ve vazbě na kapacitní koridory automobilové dopravy (především dálnici D8, silnice I/15 a I/30 a silnici II/247), železniční dopravy (tranzitní koridor železniční trati č. 090 Praha – Ústí nad Labem – Dresden) a v neposlední řadě polohy na Labské vodní cestě.

Ve vazbě na kapacitní dopravní koridory navrhuje územní plán především nové plochy pro další rozvoj ekonomických aktivit se zaměřením na různorodou škálu výroby, výrobních i nevýrobních služeb, skladování či logistiky. S cílem využití potenciálu propojení všech dostupných dopravních módů v jednom území (automobilová, železniční a vodní doprava) navrhuje ÚP Lovosice další rozvoj veřejného logistického centra včetně všech návazných funkcí, jako nadřazeného centra kombinované dopravy v Ústeckém kraji.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán plně respektuje historickou urbanistickou strukturu osídlení města Lovosice, vymezením nových ploch přestavby a zastavitelných ploch vytváří podmínky pro kvalitní bydlení různých druhů a standardů, dostupnost veřejného vybavení, pro vznik nových pracovních příležitostí v nejrůznějších segmentech ekonomiky, a pro vznik odpovídajícího rekreačního zázemí, a to vše při zachování, respektování a návrhu dalšího posílení potenciálů přírodních hodnot území.

Územní plán vytváří vymezením ploch přestavby v centrální části města s cílem stabilizace a posílení funkce centrální části města a dále vymezením nových ploch pro bydlení různého charakteru s optimální dostupností ploch občanského vybavení, rekreace a sportu, předpoklady pro stabilizaci a další rozvoj udržitelných a soběstačných komunit jako základ zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán respektuje a územně stabilizuje stávající dálnici D8 a vymezením ploch již realizovaných větví mimoúrovňové křižovatky dálnice D8 a silnice I/15 na jihozápadní hranici řešeného území vytváří podmínky pro možné dokončení a následné zprovoznění dálnice D8 směrem na Teplice.

Územní plán respektuje všechny záměry na modernizaci a optimalizaci železničních tratí na území města Lovosice, na něž jsou drážními orgány v současné době zpracovány nebo zpracovávány ověřované technicko-ekonomické optimalizační studie nebo jiné dokumentace. Všechny případné navrhované úpravy budou realizovány v rámci stávajících drážních pozemků a nepředstavují nové územní nároky. Těleso tratě a další zařízení pro železniční dopravu je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované, případné rekonstrukční práce nepředstavují nové územní nároky.

Územní plán respektuje Labskou vodní cestu jako významný dopravní koridor mezinárodního významu a vymezuje plochu územní rezervy pro budoucí prověření rozšíření plavební dráhy v prostoru pod plavebními komorami na parametry Vb klasifikační třídy.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplnění dané priority je mimo rámec ÚP Lovosice.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán respektuje a územně stabilizuje již realizovanou část veřejného logistického centra jižně od železniční trati č. 090 Praha – Ústí nad Labem ve vazbě na silnici III/24712 (ulice Lukavecká), jehož

součástí jsou v současné době plochy kontejnerového překladiště (terminálu RO-LO), nového logistického areálu společnosti ČD Cargo při ulici Lukavecká a logistické centrum na křížení silnic I/15 a I/30. S cílem využití potenciálu propojení všech dostupných dopravních módů v jednom území (automobilová, železniční a vodní doprava) vymezuje územní plán nové plochy pro potřeby možného rozšíření veřejného logistického centra ve vazbě na ulici Lukavecká ve směru dále na východ o další provozy překladišť, kontejnerových a jiných dopravních terminálů a návazných skladových či souvisejících výrobních ploch. Územní plán dále jako součást veřejného logistického centra respektuje a územně stabilizuje veřejný nákladní přístav „Lovosice – Prosmuky“ včetně železniční vlečky a silničního napojení na dálnici D8 (silnice III/0089 a II/247) a ve vazbě na tento přístav stabilizuje stávající plochy a vymezuje nové plochy pro možné umístění dalších součástí veřejného logistického centra.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Zásobování systému CZT města Lovosice je zajišťováno z teplárny průmyslového závodu Lovochemie a.s., s propojením dřívějších izolovaných soustav zásobovaných lokálními zdroji do jednoho centralizovaného systému.

Územní plán navrhuje zásobování vybraných ploch přestavby resp. zastavitelných ploch nově vymezovaných v rámci územního plánu v dosahu stávající sítě CZT přednostně teplem ze systému CZT.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán respektuje stávající rozvody VN a VVN na území města Lovosice a navrhuje s cílem zvýšení spolehlivosti a kapacity přenosové soustavy jednak doplnění zařízení přenosové soustavy pro vymezované navrhované plochy a především pak vymezením plochy pro umístění nové transformovny 110/22 kV včetně nového přívodního vedení VVN k této transformovně.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Plnění v rámci ÚP Lovosice

Naplňování dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplnění dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplnění dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Všechny uvedené požadavky jsou v rámci ÚP Lovosice splněny, viz např. plnění bodu (14).

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Vymezením ploch přestavby v centrální části města ve vazbě na ulice Tereziánská, Osvoboditelů resp. Zámecká vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci a především posílení města Lovosice nejen jako centra samotného města, ale také jako centra širší spádové oblasti na úrovni ORP.

V rámci širší struktury osídlení Ústeckého kraje vytváří ÚP Lovosice podmínky pro stabilizaci a další rozvoj města Lovosice jako tradičního centra výroby, výrobních a nevýrobních služeb a skladování a logistiky ve vazbě na kapacitní koridory silniční, železniční a vodní dopravy.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplnění dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Naplnění dané priority nemá dopad na území města Lovosice.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří na území města Lovosice i v širších souvislostech podmínky pro stabilizaci stávající a rozvoj nové infrastruktury cestovního ruchu. Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy určené pro různé formy cestovního ruchu a rekreace, především pak každodenní rekreace obyvatel města

(plochy sportovního vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně – parků, nábřeží vodních toků ad.). Územní plán navrhuje rozšíření soustavy veřejných prostorů především o plochy veřejné zeleně, především rozšíření lesoparku Osmička v západním i východním směru a dále vymezuje oba břehy toku Modla pro jejich integraci do systému veřejné sídelní zeleně jako návrhové plochy veřejné zeleně.

Územní plán respektuje a územně stabilizuje přístaviště / kotviště osobní lodní dopravy v lesoparku Osmička a respektuje a územně stabilizuje plochu přístaviště / kotviště sportovních lodí tamtéž. Pro zvýšení komfortu služeb cestovního ruchu spojeného s osobní lodní plavbou po Labi vymezuje územní plán plochu pro rozšíření doprovodné infrastruktury přístaviště / kotviště osobní lodní dopravy v lesoparku Osmička.

Pro možné využití rekreačního potenciálu rekreační lokality Píšťany na pravém břehu řeky Labe a Havraního ostrova pro obyvatele města Lovosice, navrhuje ÚP Lovosice pěší a cyklistickou lávku mezi oběma břehy Labe směrem do Píšťan, která zároveň zpřístupní pro účely každodenní nepobytové rekreace v přírodním prostředí Havraní ostrov na řece Labi.

Pro zajištění vazeb města Lovosice na cykloturistické trasy nadmístního významu navrhuje územní plán ucelený systém cyklistických tras na území města Lovosice s vazbami na širší území, území okolních obcí a především území CHKO České Středohoří a území ve vazbě na oba břehy řeky Labe.

Územní plán vytváří podmínky pro posílení pozice města Lovosice jako „vstupní brány“ do Českého Středohoří.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Pro zajištění vazeb města Lovosice na cykloturistické trasy nadmístního významu navrhuje územní plán ucelený systém cyklistických tras na území města Lovosice s vazbami na širší území, území okolních obcí a okolní krajinu, především pak území CHKO České Středohoří a území ve vazbě na oba břehy řeky Labe. Součástí navrhovaného systému cyklotras jsou také trasy zprostředkávající vazby města Lovosice na cyklostezku C1 navrhovanou v rámci ZÚR ÚK (prostřednictvím nově navrhované pěší a cyklistické lávky z lesoparku Osmička na pravý břeh Labe do Píšťan), na cyklostezku C25 navrhovanou v rámci ZÚR ÚK (cyklotrasou vedenou z lesoparku Osmička po levém břehu Labe ve směru na Malé Žernoseky a dále na cyklostezku C204 navrhovanou v ZÚR ÚK (prostřednictvím cyklotrasy vedené z lesoparku Osmička podél Modly, dále podél jižního okraje areálu Lovochemie a.s. a směrem na Litoměřice a Terezín po pravém břehu Labe dále na východ).

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení, služeb a výroby a pro tyto funkce vymezuje také plochy nové. V rámci těchto ploch lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťovat stavby a zařízení pro široké spektrum ekonomických aktivit, především občanského vybavení, různých segmentů výroby - průmyslu, výrobních i nevýrobních služeb včetně drobné a řemeslné výroby a skladování a logistiky, a to vše ve spojení s vědou, výzkumem a možnou implementací poznatků vědy a výzkumu v praxi (technologická centra, podnikatelské a vědecké inkubátory).

Územní plán vytváří podmínky pro možný rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán plně respektuje historickou strukturu osídlení města Lovosice, vymezením nových ploch přestavby a zastavitelných ploch vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, dostupnost občanského vybavení,

pro vznik nových pracovních příležitostí, a pro vznik odpovídajícího rekreačního zázemí, a to vše při zachování, respektování a návrhu dalšího posílení potenciálů přírodních hodnot území.

Územní plán vytváří vymezením ploch přestavby v centrální části města s cílem stabilizace a posílení funkce centrální části města a dále vymezením nových ploch pro bydlení různého charakteru a standardu s optimální dostupností ploch občanského vybavení, rekreace a sportu, předpoklady pro stabilizaci a další rozvoj udržitelných a soběstačných komunit jako základ zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Respektováním a územní stabilizací stávajících a návrhem nových ploch výroby, skladování, výrobních i nevýrobních služeb a občanského vybavení (včetně ploch smíšených obytných městských, centrální části nebo komerčních) vytváří územní plán podmínky pro širokou a oborově pestrou nabídku pracovních příležitostí přímo na území města v optimální docházkové vzdálenosti od ploch bydlení.

Územní plán vytváří podmínky pro možný rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán podporuje péči o hlavní typické přírodní hodnoty území kraje na území města Lovosice, kterými jsou především vodní tok řeky Labe a vrch Lovoš na samé hranici CHKO České Středohoří, dále o typické kulturní hodnoty území kraje na území města Lovosice, kterými jsou fragmenty historického jádra města se zámekem a kostelem a v neposlední řadě kvalitní příklady industriální architektury (sila v areálu firmy Brassica) a dále podporuje péči o hlavní typické civilizační hodnoty území kraje na území města Lovosice, kterými jsou významné dopravní stavby jako je dálnice D8 nebo např. mezinárodní železniční koridor Praha – Ústí nad Labem – Dresden (železniční trať č. 090) nebo Labská vodní cesta. Řeka Labe, vrch Lovoš a hustá síť liniových dopravních staveb představují tradiční symboly města Lovosice.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří návrhem funkčního uspořádání území, konkrétně návrhem koncentrace celoměstsky a nadmístně významných funkcí do centrální části města (optimálně dostupné pro pěší a cyklisty a MHD z kterékoliv části města) formou smíšených obytných území, vymezením dalších smíšených obytných území jako území bez významných nároků na mobilitu a vhodnou alokací území s koncentrací výrobních aktivit v docházkové vzdálenosti obytných území (průmyslové zóny, logistické areály), podmínky pro optimální vzájemnou blízkost a dostupnost území bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace a pracovních příležitostí.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Územní plán plně respektuje historickou strukturu osídlení města Lovosice, vymezením nových ploch přestavby a zastavitelných ploch vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, dostupnost veřejného vybavení, pro vznik nových pracovních příležitostí, a pro vznik odpovídajícího rekreačního zázemí, a to vše při zachování, respektování a návrhu dalšího posílení potenciálů přírodních hodnot území (územní plán respektuje a chrání tok řeky Labe a Modly a stabilizuje přírodní hodnoty ve vazbě na tyto vodní toky, chrání hodnotu vrchu Lovoš jako hlavní přírodní dominanty území).

Územní plán respektuje a chrání archeologické dědictví, nemovité kulturní památky i další architektonicky cenné stavby bez režimu ochrany, územní plán také vymezuje významné urbanistické hodnoty.

Územní plán vytváří vymezením ploch přestavby v centrální části města s cílem stabilizace a posílení funkce centrální části města a dále nových ploch pro bydlení různého charakteru a standardu s optimální dostupností ploch občanského vybavení, rekreace a sportu předpoklady pro stabilizaci a další rozvoj udržitelných a soběstačných komunit jako základ zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku jsou v rámci územního plánu respektovány.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

ÚP Lovosice navrhuje protipovodňová opatření celého výrobního areálu Lovochemie a.s. včetně návazné navrhované průmyslové zóny jako veřejně prospěšnou stavbu pro ochranu území s největším potenciálním rizikem poškození životního prostředí únikem škodlivých látek nejen do vody, ale také do ovzduší a dalších složek prostředí, v případě povodně.

ÚP Lovosice respektuje vymezená pásma hygienické ochrany areálu Lovochemie a.s.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Stanovené záplavové území Q100 zasahuje v rámci území města Lovosice velkou část zastavěného území města, jednak značnou část centrální části města kolem ulice Terezínská, Osvoboditelů, Kostelní a Zámecká, a to včetně fragmentů historické zástavby, a dále celý stávající průmyslový areál Lovochemie a.s. včetně všech návazných rozvojových ploch v rámci nové průmyslové zóny jižně a východně areálu Lovochemie a.s.

ÚP Lovosice vymezuje protipovodňová opatření celého výrobního areálu Lovochemie a.s. včetně návazné navrhované průmyslové zóny jako veřejně prospěšnou stavbu pro ochranu území s největším potenciálním rizikem poškození životního prostředí únikem škodlivých látek nejen do vody, ale také do ovzduší, v případě povodně.

Na základě jednání pracovní skupiny řídicího výboru PPO dne 16.1.2007 bylo rozhodnuto o vypuštění protipovodňové ochrany části Lovosice – město (pod zámkem) z celkové koncepce protipovodňové ochrany města Lovosice. Z tohoto důvodu nebyl ze strany města vznesen požadavek na řešení protipovodňové ochrany severozápadní části města (pod zámkem) v rámci územního plánu.

V rámci stanoveného záplavového území Q100, pro které není na území města navržena protipovodňová ochrana, se v současné době nachází stávající zastavěné území severně od ulice Terezínská, Kostelní, Osvoboditelů a při ulici Zámecká, území smíšené obytné využití kromě bydlení pro nejrůznější městské obslužné funkce a občanskou vybavenost veřejnou i komerční. V rámci urbanistické struktury města Lovosice se jedná o území s významným potenciálem posílení funkce centrální části města a vytvoření v současné době v podstatě chybějícího centra města v návaznosti na fragmenty historické stavební struktury.

Územní plán proto na okraji stanoveného záplavového území Q100, při severní straně ulice Terezínská, Kostelní a Osvoboditelů a ve vazbě na ulici Zámecká navrhuje několik ploch přestavby / zastavitelných ploch za účelem doplnění proluk ve stávající zástavbě s cílem stabilizovat urbanistickou strukturu centrální části města a vytvořit kompaktní polyfunkční městskou strukturu s koncentrací občanského vybavení celoměstského i nadmístního významu v kombinaci s bydlením v bytových domech.

Pokud by nová výstavba ve výše zmiňovaném území nebyla z důvodu absence protipovodňové ochrany vůbec umožněna, znamenalo by to další degradaci celé centrální části města a oslabení významu města Lovosice nejen jako centra ORP, ale také jako jednoho z významných center osídlení na území Ústeckého kraje.

Veškerá zástavba v rámci stanoveného záplavového území Q100 je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovená jako podmíněně přípustná za podmínek dodržení podmínek stanovených příslušným vodoprávním úřadem pro výstavbu v rámci stanoveného záplavového území.

Územní plán důsledně respektuje stanovenou aktivní zóny záplavového území a nevymezuje v rámci ní žádné nové plochy určené k zástavbě.

Ve většině ploch vymezených v rámci stanoveného záplavového území Q100 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Příslušné územní studie prověří v daných plochách způsob uspořádání území mimo jiné ve vztahu ke stanovenému záplavovému území a podmínkám z něho vyplývajících a případně navrhnou potřebná individuální protipovodňová opatření.

Pokrytí území kraje územními plány

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

Plnění v rámci změny č.1 ÚP Lovosice

Plnění dané priority je zajištěnou samotným ÚP Lovosice a podpořeno touto změnou č.1 ÚP Lovosice.

4) Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V současné době jsou návrhové plochy dostatečné. Změna č.1 ÚP Lovosice nezasahuje do koncepce rozvoje obce a ponechá stávající návrhové plochy. V případě nutnosti doplnění nových zastavitelných ploch bude proveden řádný výpočet a odůvodnění těchto ploch, a to na základě nových skutečností a informací v území.

5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

a) Základní urbanistická koncepce sídla bude vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace města, a to Územní plán Lovosice. Případné nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na současně zastavěné území, chránit volnou krajinu a zabránit její fragmentaci v důsledku výstavby liniových staveb.

b) Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, bude využita metodika pro zpracování územních plánů na území Ústeckého kraje dle datového modelu T-mapy. Budou vymezeny plochy monofunkční i polyfunkční – ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Město Lovosice uplatňuje tyto požadavky:

c) ÚP vyhodnotí rozvojový potenciál území a navrhne odpovídající podmínky funkčního využití a plošného a prostorového uspořádání:

- v bývalém areálu ANIWEG, v současné době vlastník WOWITRA, (změna využití)
- úpravu regulativu, případně změnu funkčního využití pozemku p.č. 2500/1, k.ú. Lovosice,
- zrušení všech navrhovaných rezerv
- v rámci ploch Z09 a Z44 změna dispozičního řešení, při zachování původních výměr ploch

Požadavky vyplývající z vyhodnocení podnětů veřejnosti:

- d) ÚP vyhodnotí rozvojový potenciál území a navrhne odpovídající podmínky funkčního využití a plošného a prostorového uspořádání:
- zrušení rezervy R09,
 - v areálu bývalé autoškoly, v současné době areál společnosti Elektromontáže Plicka, umožnit v rámci regulativu této plochy výstavby RD,
 - v rámci ploch Z32 a Z30B změna dispozičního řešení, při zachování původních výměr ploch
 - rozšíření funkčního využití VD umístěné v ploše R02 BH o jižní část RZ až k potoku Modla,
 - v ploše P13 zrušení podmínky minimálního podílu bydlení 50% v podmínkách prostorového a funkčního uspořádání plochy.
- e) Návrhem změny č.1 ÚP Lovosice budou prověřeny všechny dosud vymezené zastavitelné plochy, zda jsou již zastavěny a případně převedeny do současně zastavěného území.

2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Dopravní infrastruktura:

Základní požadavky

- (1) Respektovat ochranná pásma dopravních staveb dle zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění.
- (2) Respektovat zásady navrhování dopravních staveb dle stávajících platných norem ČSN 7361 01 Projektování silnic a dálnic a ČSN 7361 10 Projektování místních komunikací.
- (3) Vytvořit podmínky pro redukci tranzitní dopravy ve středu města a v obytných oblastech a pro minimalizaci dopadů dopravního zatížení na životní prostředí.

Silniční doprava

- (4) Posoudit případné umístění dalších okružních křižovatek pro zvýšení bezpečnosti, kapacity a plynulosti silničního provozu.
- (5) Navrhnout vyhovující dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch na stávající komunikační síť.
- (6) Zvážit úpravu parametrů pěšího propojení pod železniční tratí v prodloužení ul. 8. května pro silniční dopravu.

Železniční doprava

- (7) Územně chránit koridor VRT v souladu s nadřazenou ÚPD a koordinovat jeho trasu s hledisky ochrany přírody a krajiny.

Vodní doprava

- (8) Respektovat záměr úpravy plavebních podmínek pro zkvalitnění podmínek celoroční splavnosti Labské vodní cesty dle požadavků dohody AGN o hlavních vnitrozemských vodních cestách mezinárodního významu.

Doprava v klidu

- (9) Prověřit a případně vymežit plochy s odpovídajícím využitím popř. stanovit odpovídající regulativu využití umožňující realizaci záměru města na vybudování nových parkovacích ploch v centru, v obytných částech města a v prostoru u nádraží
- (10) Posoudit stávající plochy garáží a případně je navrhnout k přestavbě.

Veřejná doprava

- (11) Prověřit a případně vytvořit podmínky pro rozvoj a zkvalitnění systému veřejné dopravy.

Pěší a cyklistická doprava

- (12) Prověřit podmínky pro zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů ve městě.
- (13) Prověřit podmínky pro revitalizaci stávajících pěších a turistických tras.
- (14) Prověřit podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

- (15) Provéřit možnost vytvoření nové pěší komunikace pod železniční tratí v prostoru vlakového nádraží s cílem zlepšit zlepšení prostupnosti města a pole možností pěší trasu vymezit.

Technická infrastruktura:

Základní požadavky

- (1) Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma vedení a staveb technické infrastruktury (dále též „TI“).
- (2) Navrhnout napojení vymezených zastavitelných ploch na sítě TI.
- (3) V návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území (dále též „TVÚ“), jeho kapacitu a intenzitu využití.
- (4) Pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území.
- (5) Vymezit plochy a koridory TI tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině.

Zásobování vodou

- (6) Respektovat stávající koncepci zásobování vodou.
- (7) Provéřit a zajistit zásobování požární vodou.

Odvádění a čištění odpadních vod

- (8) Respektovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod s napojením kanalizační sítě na ČOV Litoměřice.
- (9) U rozvojových ploch řešit odkanalizování oddílnou kanalizací.

Zásobování plynem

- (10) Respektovat stávající koncepci plynofikaci města.

Zásobování teplem

- (11) Respektovat stávající koncepci zásobování města teplem.

Zásobování elektrickou energií

- (12) Posoudit potřebu výstavbu transformačních stanic v zastavitelných plochách.
- (13) Posoudit možnost využití ekologických - alternativních zdrojů energie.

Odpadové hospodářství:

- (1) Respektovat požadavky Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje a Plánu odpadového hospodářství města Lovosice mající územní dopad.
- (2) Vyhodnotit polohu a počet sběrných hnízd tříděného komunálního odpadu a případné změny promítnout do územního plánu.

Občanská vybavenost:

- (1) Respektovat stávající koncepci.
- (2) Provéřit potřebu vymezení plochy pro zřízení azylového domu a výstavbu sociálních a startovacích bytů pro mládež.

3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- (1) Respektovat urbanistické hodnoty území (Václavské náměstí se zámekem, historická zástavba městského jádra), architektonické hodnoty území včetně nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy, v souladu s vymezením v ÚAP ORP Lovosice.
- (2) Zajistit ochranu pohledových os, hlavních prostorových dominant, vyhlídkových bodů.
- (3) Respektovat krajinné a přírodní hodnoty území, zejména CHKO České Středohoří, EVL Lovoš, památné stromy, VKP, nadregionální a regionální ÚSES a krajinný ráz.
- (4) Preferovat intenzifikaci využití zastavěného území před urbanizací volné krajiny

a redukcí ekologicky stabilních ploch, regulovat výstavbu solitérních objektů ve volné krajině a výstavbu v krajinářsky cenných územích.

- (5) Koordinovat rozvojové záměry, zejména liniových prvků dopravní a technické infrastruktury, s vymezeným ÚSES.

- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Změnou č.1 ÚP Lovosice bude prověřena aktuálnost vymezených ploch pro územní rezervy, vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace obce. V souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i koncepcí veřejné infrastruktury budou zrušeny veškeré územní rezervy, krom územní rezervy pro VR1.

- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- (1) Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby aktuálním platným ÚP Lovosice.
- (2) Dostavba dálnice D8 v úseku Lovosice – Řehlovice je již v procesu řízení dle stavebního zákona, z tohoto důvodu nebude vymezena jako VPS.
- (3) Jako veřejně prospěšná opatření, v souladu s § 2, odst. 1, písm. m, stavebního zákona, budou ve změně č. 1 ÚP Lovosice případně vymezeny opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k rozvoji či k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
- (4) Případné asanační zásahy budou navrženy pouze v nezbytném rozsahu a řádně zdůvodněny. Asanační zásahy mohou být nutné především v souvislosti s řešením dopravních závad či s realizací protipovodňových opatření.

- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nepředpokládají se tyto požadavky vzhledem k rozsahu změny č.1 ÚP Lovosice.

- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nepředpokládají se tyto požadavky vzhledem k rozsahu změny č.1 ÚP Lovosice.

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny č.1 ÚP Lovosice a jeho odůvodnění bude zpracován digitálně na výřezech katastrální mapy. Změna bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy.

Návrh změny č.1 ÚP Lovosice bude obsahovat textovou a grafickou část v souladu s přílohou č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Grafická část může obsahovat výřezy výkresů.

Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model společnosti T-mapy, odsouhlasený IT oddělením Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Součástí návrhu změny územního plánu bude předtištěný „záznam o účinnosti dle §14, odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh změny č.1 územního plánu Lovosice ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona bude odevzdán pořizovateli ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Upravený návrh změny územního plánu Lovosice pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné i elektronické podobě.

Návrh změny č.1 územního plánu Lovosice pro vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán v 1 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft word, grafická část ve formátu *.shp, a *.pdf.

Po vydání územního plánu bude proveden právní stav ÚP Lovosice po změně č.1 a to ve 4 vyhotovení. Právní stav bude odevzdán v tištěné podobě, tak v elektronické podobě v aktuálním datovém modelu Ústeckého kraje a předán na datovém nosiči.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
Nepředpokládají se tyto požadavky vzhledem k rozsahu změny č.1 ÚP Lovosice.

6) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nepředpokládají se.

7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Varianty řešení se nepředpokládají.

8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 1) až 4) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Změna č.1 ÚP Lovosice je malého rozsahu a nepředpokládá se zásah do původní koncepce ÚP Lovosice, tudíž se nepředpokládá návrh na pořízení nového ÚP Lovosice.

9) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Nepředpokládají se.

10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhem změny č.1 ÚP Lovosice se nepředpokládá požadavek na aktualizaci ZÚR ÚK.

11) Ostatní.

Ustanovení § 56 stavebního zákona určuje, je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c), je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší dobu. Na základě tohoto ustanovení § 56 zastupitelstvo města stanovuje novou lhůtu a to 2 roky.

Vypracoval dne 18. 05. 2015

Martin Jaroš, v. r.

oprávněná úřední osoba úřadu územního plánování
odboru stavebního úřadu a územního plánování
Městského úřadu Lovosice