

ÚZEMNÍ PLÁN LOVOSICE



Návrh Zadání Územního plánu

zpracovaný v souladu s §47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, § 11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohou č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb.

pořizovatel: **Městský úřad Lovosice**
Školní 2
410 30 Lovosice

odborná pomoc: **DHV CR, spol. s r.o.**
Sokolovská 100/94
186 00 Praha 8



datum: Říjen 2009

OBSAH

OBSAH.....	1
ÚVOD.....	2
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	7
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	7
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	11
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	12
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	12
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	13
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	13
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	14
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	14
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	14
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	14
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14

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.

Do budoucna se předpokládá další rozvoj průmyslové výroby, což přinese nové investiční příležitosti, ale rovněž zvýšené nároky na dopravní infrastrukturu. Územní plán by měl zajistit soulad zástavby města s oslabenou přírodní složkou území, podporovat další rozvoj bytové výstavby a vytvářet předpoklady pro zlepšení životních podmínek a zkvalitnění životního prostředí pro zvýšení atraktivity města jako místa k bydlení. Pro redukci dopadů urbanizace volné krajiny a posílení územních vazeb uvnitř Lovosic by rozvojové záměry měly být lokalizovány přednostně do nedostatečně využívaných či nevyužívaných ploch v současně zastavěném území. Zástavba v rozvojových lokalitách mimo zastavěné území města by měla respektovat okolní měřítko a kompozici.

DŮVOD POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

V současné době platný Územní plán sídelního útvaru Lovosice byl schválen v roce 2000 a do září roku 2009 byl doplněn o 5 změn. Současná podoba ÚP neodpovídá rozvojovým potřebám města a není v souladu s platnou legislativou, resp. zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nahradil s platností od 1.1.2007 původní stavební zákon č. 50/1976 Sb. Nový stavební zákon stanovuje odlišné požadavky na rozsah a uspořádání územně plánovací dokumentace.

Pro zpracování Územního plánu města Lovosice budou využity následující podklady:

- Územní plán sídelního útvaru Lovosice (Studio KAPA, 8/2000)
- Schválené změny č. 1 – 5 ÚPnSÚ Lovosice (Studio KAPA, 9/2001, 2/2003, 12/2007, 7/2009)
- ZÚR Ústeckého kraje (Atelier T-plan, spol. s r.o., ve fázi projednání Návrhu)
- ÚP VÚC okr. Litoměřice (Terplan, a.s., 1996)
- ÚAP ORP Lovosice (T-Mapy, s.r.o., DHV CR, spol. s r.o., 2008)
- ÚAP Ústeckého kraje (Atelier T-plan, spol. s r.o., 2009)
- Program rozvoje Ústeckého kraje 2008 – 2013
- Strategický plán rozvoje města Lovosice 2008 – 2013
- Územní energetická koncepce města Lovosice (Ing. Brus, 2007)

A. Požadavky na řešení vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

A.1. POŽADAVKY Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(1) Politika územního rozvoje¹ stanovuje priority územního plánování a následující obecné cíle, které budou sledovány jako základní cíle při zpracování územního plánu Lovosic (dále též „ÚP“):

- a) vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území;
- b) chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území;
- c) stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území, vytvářet předpoklady pro nové využívání brownfields;
- d) vytvářet podmínky pro vznik ÚSES a souvislých ploch veřejně přístupné zeleně;
- e) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovních ruchů;
- f) zlepšovat dostupnost území rozšiřováním sítě veřejné hromadné dopravy;
- g) koordinovat umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území, při vymezení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat její fragmentaci;
- h) dlouhodobě výhledově chránit území pro lokalizaci systémů technické infrastruktury;
- i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj energie z obnovitelných zdrojů.

(2) Území města Lovosice je Politikou územního rozvoje zařazeno do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden). Osa je vymezena v prostoru podél dálnice D8 a železniční trati č. 090 (I. tranzitní železniční koridor). PÚR ČR stanovují úkoly pro územní plánování týkající se této rozvojové osy. Při zpracování ÚP Lovosic bude respektován úkol:

- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe.

(3) Území města Lovosice je dotčeno vymezením plochy a koridorů dopravní infrastruktury:

- a) veřejné logistické centrum Ústí nad Labem – Lovosice;
- b) koridor vysoko-rychlostní dopravy VR1 (Dresden-) hranice SRN/ČR – Praha;
- c) koridor vodní dopravy VD1 Labe Pardubice – hranice SRN;

(4) Politika územního rozvoje stanovuje základní úkoly pro územní plánování v souvislosti s plochou a koridory dopravní infrastruktury. Zpracování ÚP Lovosic budou řešit tyto úkoly:

- a) příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou,
- b) příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území, jimiž jsou:
 - b.1) zajištění vyšší kvality dopravy, např. zvýšení přepravní rychlosti dopravy a atraktivity železniční dopravy;
 - b.2) hledání nejméně konfliktních řešení s ochranou přírody a krajiny;
 - b.3) zabezpečení podmínek mezinárodních dohod, např. AGC a AGTC.

A.2. POŽADAVKY ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE

(1) Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též „ZÚR“) zpřesňují úkoly a požadavky pro územní plánování vymezené Politikou územního rozvoje ČR. Dne 11.7.2007 bylo schváleno Zadání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Návrh ZÚR je v současné době ve fázi projednávání. Do doby vydání ZÚR je nadřazenou ÚPD – Územní plán velkého

¹ Politika územního rozvoje ČR schválená Vládou ČR dne 20.7.2009 zveřejněná sdělením MMR ČR č. 270/2009 Sb.

územního celku okresu Litoměřice, schválený vládou ČR usnesením č. 110 dne 7.2.1996, a to jeho upravená verze dle § 187 odst. 7 stavebního zákona s platností od 1.1.2007. Zpracování ÚP Lovosic se bude rámcově řídit základními zásadami a požadavky zadání ZÚR.

(2) Zadání ZÚR Ústeckého kraje definují tyto hlavní cíle zpracování ÚPD:

- a) revitalizace krajiny a obnova její ekologické stability;
- b) vytváření podmínek pro vznik nové ekonomické struktury odpovídající ekonomickým a technologickým trendům 21. století v prostředí Evropské unie;
- c) rozvoj lidských zdrojů;
- d) přizpůsobení nadmístní dopravní a technické infrastruktury novým strategickým cílům rozvoje.

(3) Zadání ZÚR Ústeckého kraje dále stanovuje tyto požadavky:

- a) v rámci ÚPD obcí zohlednit a koordinovat rozvojové oblasti a osy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, vymezené v PÚR 2008;
- b) územně regulovat aktivity, které by mohly přesáhnout meze únosnosti území, tj. způsobovat nebo prohlubovat již existující nevyváženost územních podmínek, poškozovat území, zabraňovat rozvoji jiných žádoucích forem využití území;
- c) vymežit plochy ÚSES (na regionální a nadregionální úrovni);
- d) respektovat stanovená záplavová území, respektovat protipovodňová ochranná opatření na Q_{100} ;
- e) zlepšit vnitřní vazby v území dostavbou systémů dopravní a technické infrastruktury, včetně cyklistických tras a stezek;
- f) zajistit územní předpoklady pro zvýšení spolehlivosti a efektivnosti energetické soustavy;
- g) posoudit možnost rozvoje nadmístní soustavy centrální zásobování teplem;
- h) navrhnout územní podmínky pro podporu a současně územní regulaci využití obnovitelných zdrojů;
- i) posoudit potřebnost návrhu dalšího území pro ekonomický rozvoj nadmístního významu;
- j) vymežit nedostatečně využitá území, tzv. brownfields nadmístního významu, stanovit požadavky na jejich budoucí využití;
- k) navrhnout územní podmínky pro stabilizaci obyvatelstva a podpořit zvyšování kvalifikační úrovně;
- l) navrhnout podmínky pro zvýšení kvality životního prostředí;
- m) zohlednit rozvojové záměry využití území nadmístního významu pro občanskou vybavenost, včetně rekreace a cestovního ruchu;
- n) podporovat kooperativní vztahy v rámci aglomerovaných sídel,.

A.3. POŽADAVKY Z ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉHO ÚZEMNÍHO CELKU OKRESU LITOMĚŘICE

Územní plán VÚC okresu Litoměřice² definuje pro území města Lovosice následující záměry a požadavky:

- a) vymežit nadregionální biokoridor v toku Labe;
- b) vybudovat centrum dopravních služeb pro kombinovanou dopravu s příslušnými odstavnými plochami;
- c) stabilizovat a územně hájit koridor pro vysokorychlostní železniční trať;
- d) vybudovat nákladový přístav Lovosice – Prosmyky;
- e) zohlednit program revitalizace Povodí Labe;

² ÚP VÚC okresu Litoměřice schválený usnesením Vlády ČR dne 7.2.1996, upravený v souladu s §187 zákona č. 183/2006 Sb.

- f) zajistit rekonstrukci plynovodu Hlinná – Lovosice;
- g) řešit bilanční deficit skupinového vodovodu Lovosice – Libochovice;
- h) posílit skupinový vodovod Lovosice z úpravny vody v píšťanském meandru do vodojemu Sulejovice;
- i) zajistit realizaci čistírny odpadních vod pro nejvýznamnější zdroje znečištění ;
- j) řešit ekologizaci zdrojů centrálního zásobování teplem;
- k) podporovat využívání obnovitelných energetických zdrojů (využití vodní energie v místě stávajícího jezu);
- l) řešit sanaci starých skládek odpadů jako významných zátěží životního prostředí;
- m) přehodnotit pásmo hygienické ochrany areálu Lovochemie;
- n) chránit koridor dálnice D8, včetně dálničních křižovatek a přivaděčů a koridory silnic I/15 a I/30.

A.4. POŽADAVKY Z PROGRAMU ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE 2008 - 2013

Program rozvoje Ústeckého kraje 2008 - 2013³ stanovuje tyto cíle a opatření, které budou řešeny v ÚP Lovosice:

- a) respektovat záměr na dostavbu dálnice D8 přes České Středohoří v úseku Lovosice – Řehlovice a řešit územní souvislosti dostavby;
- b) zvýšit kvalitu a bezpečnost dopravní sítě;
- c) rozšiřovat a zkvalitňovat systému veřejné dopravy, zvýšit atraktivitu veřejné dopravy oproti IAD;
- d) podporovat rozvoj cyklostezek;
- e) dokončit protipovodňová ochranná opatření nadmístního významu na Q100 (Lovosice – areál chemického závodu Lovochemie, a.s.);
- f) podporovat rozvoj a využití přístavu Lovosice s ohledem na zajištění plavebních podmínek dle evropské dohody AGN;
- g) zajistit rekonstrukci a dostavbu kanalizační sítě;
- h) vytvořit optimální podmínky pro vzdělávání, podpořit růst vzdělanosti obyvatel;
- i) zlepšit a zefektivnit poskytování zdravotní péče;
- j) zajistit kvalitní a dostupné sociální služby;
- k) regulovat obslužná a zábavní zařízení podél komunikací;
- l) pro další rozvoj využívat přednostně revitalizovaná území původních brownfields;
- m) restrukturalizovat a modernizovat zemědělskou výrobu a posílit mimoprodukční funkce zemědělství;
- n) zlepšit podnikatelské prostředí, podporovat rozvoj nových a stávajících podnikatelských aktivit;
- o) zkvalitnit infrastrukturu pro průmyslový výzkum, technologický vývoj a inovace;
- p) podporovat spolupráci průmyslového sektoru se subjekty z oblasti vzdělávání a veřejnou správou;
- q) rozšířit a zkvalitnit veřejnou infrastrukturu a služby pro cestovní ruch;
- r) posílit význam kulturních zařízení a akcí podporujících pozitivní image kraje, rozšířit a diverzifikovat nabídku;
- s) podporovat obnovu památek lokálního významu;
- t) chránit přírodní a krajinné hodnoty, biodiverzitu a vodní režim území;
- u) podporovat regeneraci urbanizované krajiny;
- v) zlepšit kvalitu všech složek životního prostředí kraje a zajistit revitalizaci území poškozeného emisemi ze zvláště velkých zdrojů znečišťování;

³ Program rozvoje Ústeckého kraje schválený Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 30. 4. 2008

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

B.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ÚSTECKÉHO KRAJE

Územně analytické podklady Ústeckého kraje⁴ definují následující střety a problémy územního rozvoje k řešení v územních plánech:

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

B.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP LOVOSICE

Územně analytické podklady ORP Lovosice⁵ definují na základě analýzy problémů udržitelného rozvoje tyto požadavky na řešení problémů v ÚP:

- a) vymežit plochy pro lokalizaci infrastruktury cestovního ruchu či stanovit regulativy využití stávajících objektů či ploch, které umožní umístění infrastruktury cestovního ruchu;
- b) vymežit vhodné využití památek a architektonicky cenných staveb či upravit využití těchto ploch v rámci regulativů;
- c) navrhnout cyklistické a pěší trasy a zapracovat je do ÚPD;
- d) navrhnout řešení překonání bariér v souvislosti s vymezením ÚSES a zapracovat je do ÚPD;
- e) vymežit krajinářské úpravy směřující ke zlepšení odtokových poměrů v krajině;

⁴ Územně analytické podklady Ústeckého kraje, Atelier T-plan, s.r.o., 2009

⁵ Územně analytické podklady ORP Lovosice, DHV CR, spol. s r.o., 2008

- f) V ÚPD je nutno řešit identifikované střety záměrů s hodnotami a limity využití území, stejně jako vzájemné střety záměrů. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat zejména záměrům dopravní a technické infrastruktury a vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území či uvnitř území cenného z hlediska ochrany přírody a krajiny (ÚSES, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu).

C. Požadavky na rozvoj území obce

- (1) Řešením ÚP vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah mezi ekonomickým rozvojem, sociální soudržností a kvalitních životních podmínek.
- (2) Územní rozvoj orientovat na intenzifikaci vnitřních rezerv, zejména nedostatečně využitých ploch v centru města a v průmyslových územích ve východní části města.
- (3) Vymezit hranici zastavěného území v souladu se současným stavem a vymezit novou hranici zastavitelného území.
- (4) Zohlednit a posoudit záměry vymezené v platném ÚP.
- (5) Zohlednit záměry města na vymezení nových ploch pro bydlení.
- (6) Přehodnotit rozsah a charakter uvažovaných ploch pro průmyslovou výrobu s ohledem na potenciál a potřeby ekonomického rozvoje, podporovat diverzifikaci výrobních ploch pro střední a malé formy podnikatelské činnosti.
- (7) Při vymezování výrobních ploch preferovat nerušící výrobu bez negativních důsledků na životní prostředí a bez zásadních nároků na dopravní infrastrukturu.
- (8) Navrhnout nové možnosti rekreačního využití pro posílení významu cestovního ruchu a zvýšení atraktivity města s ohledem na cenné přírodní zázemí (řeka Labe, CHKO České Středohoří, Porta Bohemica).
- (9) V koncepci rozvoje dopravní a technické infrastruktury vycházet z rozvojových záměrů města.
- (10) Dle potřeby stanovit etapizaci změn v území, zejména na úseku dopravní a technické infrastruktury.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- (1) Vytvořit podmínky pro vytvoření plnohodnotného urbanistického těžiště města v centru města zejména vymezením přestavbových ploch minimálně v rozsahu západní části zástavby při ul. Osvoboditelů a vymezením nových veřejných prostranství.
- (2) Vytvořit podmínky pro zintenzivnění městské zástavby vymezením zastavitelných ploch či vhodnou regulací zástavby v prolukách a v nevyužívaných či nedostatečně využívaných územích (s ohledem na zachování ploch sídelní zeleně).
- (3) Vymezit plochy přestavby v nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných plochách v zastavěném území, tzv. brownfields, a navrhnout vhodné funkční využití těchto ploch.
- (4) Nové zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na současně zastavěné území, chránit volnou krajinu a zabránit její fragmentaci v důsledku výstavby liniových staveb.
- (5) Při vymezování rozvojových ploch respektovat technické, přírodní i kulturní limity.
- (6) vytvořit podmínky pro posílení vnitřních územních vazeb v rámci zastavěného území.
- (7) Zajistit ochranu krajinného rázu zejména regulací výstavby na svazích Lovoše (CHKO České Středohoří).
- (8) Posoudit možnost vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu v atraktivním prostředí podél toků Labe a Modly. přitom zohlednit stanovené záplavové území.
- (9) Podporovat obnovu stávajícího bytového fondu, v nově vymezených plochách pro obytnou zástavbu navrhnout různorodý charakter objektů (RD, bytové domy) s ohledem na strukturu a měřítko okolní zástavby.

- (10) Podporovat regeneraci stávajících veřejných prostranství, navrhnout nová veřejná prostranství a nové souvislé plochy zeleně, zejména ve vazbě na obytné zóny, rozsáhlejší areály občanské vybavenosti a pro izolaci dopravních staveb a výrobních ploch.
- (11) Přehodnotit využití přednádražního prostoru s ohledem na jeho funkční a komunikační význam.
- (12) Posoudit vymístění zahrádkářských osad z centrální částí města do okrajových poloh a vhodnější využití ploch současných zahrádkářských osad.
- (13) Zajistit optimální dopravní dostupnost obytné zástavby v ul. Terezínská a navrhnout podmínky pro redukci negativních dopadů její nevhodné lokalizace v areálu Lovochemie.
- (14) Řešit propojení stávajících cenných lokalit zeleně (městský park, zámecký park, Sady Pionýrů, doprovodná zeleň podél toku Modly) do uceleného systému zeleně a tento systém doplnit o nové plochy, zejména ve vazbě na obytné zóny a pro izolaci dopravních tahů a výrobních ploch.
- (15) Podpořit rekreační využití Labe a přilehlého území s lokalizací nových ploch pro sport a rekreaci při zohlednění ekologických funkcí, zejména plnění funkce biokoridoru ÚSES.
- (16) Provéřit územní dopady záměru přeložení toku Modly.
- (17) Nové výrobní plochy umisťovat do okrajových poloh, zejména při silnici I/15, podporovat postupné vymisťování průmyslové výroby a jiných rušivých funkcí z centra města.
- (18) Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky využití formou regulativů.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

E.1. 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) Respektovat plochy pro dostavbu dálnice D8 v úseku Lovosice – Řehlovice včetně souvisejících staveb.
- (5) Vymezit plochy s odpovídajícím využitím pro realizaci okružních křižovatek na stávajících komunikacích.
- (6) Posoudit případné umístění dalších okružních křižovatek pro zvýšení bezpečnosti, kapacity a plynulosti silničního provozu.
- (7) Navrhnout vyhovující dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch na stávající komunikační síť.
- (8) Zvážit úpravu parametrů pěšího propojení pod železniční tratí v prodloužení ul. 8. května pro silniční dopravu.
- (9) Provéřit možnost organizačních a regulačních dopravních opatření v centru za účelem redukce zbytečné průjezdné dopravy, preference vozidel městské hromadné dopravy, zvýšení bezpečnosti silničního provozu a rozvoje dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu.
- (10) Provéřit potřebu dopravního spojení obou břehů Labe v závislosti na předpokládaném objemu dopravního zatížení, navrhnout možnosti zajištění dopravní vazby.

(11) Vytipovat místa s vysokou dopravní nehodovostí, případně místa s lokálními závadami v dopravní infrastruktuře a navrhnout dopravně-bezpečnostní, případně dopravně-stavební opatření vedoucí ke zvyšování bezpečnosti silničního provozu.

(12) Posoudit potřebu a možnost propojení obou břehů Labe s ohledem na stávající a předpokládané dopravní zatížení na hlavních silničních tazích.

Železniční doprava

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

Vodní doprava

(14) Vymezit plochu s odpovídajícím využitím pro rozšíření veřejného přístaviště a stanoviště lodí.

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

(16) Vytvořit podmínky pro intenzifikaci rekreačního využití lodní dopravy.

Doprava v klidu

(17) V rámci dopravní koncepce řešit dopravu v klidu na celém území města.

(18) Vymezit 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

(19) Posoudit stávající plochy garáží a případně je navrhnout k přestavbě.

Veřejná doprava

(20) Vytvořit podmínky pro rozvoj a zkvalitnění systému veřejné dopravy.

Pěší a cyklistická doprava

(21) Vytvořit podmínky pro zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů ve městě.

(22) Vytvořit podmínky pro revitalizaci stávajících pěších a turistických tras.

(23) Vytvořit podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.

(24) Vymezit nové pěší turistické trasy, naučné stezky a cyklostezky pro zpřístupnění atraktivních lokalit území (Lovoš, břeh Labe), s napojením na regionální síť tras.

(25) Prověřit prostupnost území podél toku Labe pro vymezení cyklostezky v trase Malé Žernoseky – Lovosice – Litoměřice a podle možností cyklostezku vymezit.

(26) Vymezit plochu s odpovídajícím využitím pro pěší lávku přes Labe do Píšťan

(27) Posoudit zpřístupnění Havraního ostrova z lávky uvedené v bodě (26).

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

E.2. 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 síť 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.

(6) Vymezit plochy a koridory TI tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině.

(7) Navrženou koncepci TI průkazně zdůvodnit a konzultovat s provozovateli sítí.

Zásobování vodou

(8) Při návrhu koncepce zásobování vodou postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území Ústeckého kraje (PRVKUK) a dle zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

(9) Respektovat stávající koncepci zásobování vodou.

(10) Zpracovat řešení napojení rozvojové plochy „Vinný lis“ v souladu s projektovou dokumentací.

(11) prověřit a zajistit zásobování požární vodou.

Odvádění a čištění odpadních vod

(12) Při návrhu koncepce zásobování vodou postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území Ústeckého kraje (PRVKUK) a dle zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

(13) Respektovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod s napojením kanalizační sítě na ČOV Litoměřice.

(14) Navrhnout doplnění a úpravu stokové sítě v souladu se zpracovaným Generelem odvodnění města Lovosice.

(15) Navrhnout řešení problémového úseku stokové sítě pod železničním přejezdem na silnici I/30.

(16) U větších rozvojových ploch řešit odkanalizování oddílnou kanalizací.

Zásobování plynem

(17) Respektovat stávající koncepci plynofikaci města.

Zásobování teplem

(18) Při stanovení koncepce zásobování teplem vycházet z Územně energetické koncepce s ohledem na vybranou variantu možného rozvoje zásobování teplem.

Zásobování elektrickou energií

(19) Respektovat záměr výstavby transformovny 110/22 kV Lovosice v blízkosti stávající spínací stanice s napájením přípojkou ze stávajícího vedení VVN.

(20) Posoudit potřebu výstavbu transformačních stanic v zastavitelných plochách.

(21) Posoudit možnost využití ekologických - alternativních zdrojů energie.

E.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

(1) Respektovat požadavky Plánu odpadového hospodářství Ústeckého kraje a Plánu odpadového hospodářství města Lovosice mající územní dopad.

(2) Vytvořit podmínky pro zefektivnění systému nakládání s odpady s důrazem na materiálové využití odpadu.

(3) Vyhodnotit polohu a počet sběrných hnízd tříděného komunálního odpadu a případné změny promítnout do územního plánu.

(4) Vymezit plochu pro zřízení sběrného dvora.

E.4. OBČANSKÁ VYBAVENOST

- (1) Vytvořit podmínky pro existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb, zejména ve vazbě na střed města, v rámci ploch občanského vybavení a v rozvojových plochách pro bydlení.
- (2) Respektovat stávající areál hřbitova.
- (3) Vytvořit podmínky pro rozvoj kulturních a vzdělávacích zařízení města.
- (4) Stanovit regulativy využití umožňující lokalizaci knihovny, kulturního zařízení a ZUŠ v objektu bývalé polikliniky (Pfannschmidtova vila).
- (5) Vymezit plochu s odpovídajícím využitím popř. stanovit regulativy využití umožňující lokalizaci kino-kavárny.
- (6) Stanovit regulativy využití území umožňující intenzifikaci využití lesoparku Osmička a lokalizaci zařízení kulturních a volnočasových aktivit.
- (7) Vytvořit podmínky pro rozšíření nabídky sociálních služeb.
- (8) Provéřít potřebu vymezení plochy pro zřízení azylového domu a výstavbu sociálních a startovacích bytů pro mládež.
- (9) Provéřít potřebu vymezení plochy pro realizaci nového domova s pečovatelskou službou či rozšíření kapacity stávajícího domova.
- (10) Respektovat stávající rekreační plochy a sportovní zařízení podél Modly jako stabilizované a prověřit možnost vymezení nových sportovně - rekreačních ploch pro individuální či organizovanou rekreaci v přílehlém území podél toku Labe.
- (11) Vytvořit podmínky pro zkvalitnění infrastruktury cestovního ruchu a rozšíření nabídky ubytovacích a stravovacích zařízení.
- (12) Provéřít možnost zpřístupnění a využití Havraního ostrova pro krátkodobou rekreaci.

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- (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) Vytvořit podmínky pro ochranu ohrožených nemovitých kulturních památek, zejména stanovením jejich vhodného využití.
- (3) Zajistit ochranu pohledových os, hlavních prostorových dominant, vyhlídkových bodů.
- (4) Zajistit ochranu pohledově exponovaných svahů Lovoše před kompozičně nevhodnou výstavbou.
- (5) Zachovat stávající souvislé plochy zeleně a zeleň na veřejných prostranstvích (park Osmička, Václavské náměstí, Sady Pionýrů, zeleň podél toku Modly) jako hlavní přírodní prvky města, zajistit jejich ochranu a prověřit možnosti rozšíření do uceleného systému.
- (6) Respektovat krajinné a přírodní hodnoty území, zejména CHKO České Středohoří, EVL Lovoš, památné stromy, VKP, nadregionální a regionální ÚSES a krajinný ráz.
- (7) 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.
- (8) Zajistit ochranu prvků rozptýlené zeleně jako interakčních prvků ÚSES.
- (9) Zpřesnit hranice ochranného pásma nadregionálního koridoru K10 Labe.
- (10) Zpřesnit a případně doplnit skladebné části lokálního ÚSES.
- (11) Koordinovat rozvojové záměry, zejména liniových prvků dopravní a technické infrastruktury, s vymezeným ÚSES.
- (12) Vymezit krajinářské úpravy směřující ke zlepšení odtokových poměrů v krajině.

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

(1) Vymezit veřejně prospěšné stavby, v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, stavebního zákona, budou v ÚP vymezeny všechny navržené nadřazené sítě dopravní infrastruktury včetně napojení na stávající dopravní síť a nutných přeložek stávajících komunikací, všechny navržené komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, koridory sítí a objektů technické infrastruktury včetně napojení rozvojových ploch, významné stavby veřejného vybavení a další stavby veřejné infrastruktury určené k rozvoji či ochraně území města, kraje či státu, zejména pak:

- a) transformovna 110/22 kV Lovosice včetně připojovacího vedení 110 kV
- b) transformační stanice pro zásobování rozvojových ploch
- c) oddílná kanalizace pro odvádění vod z rozvojových ploch

(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 v ÚP vymezeny opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k rozvoji či k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, zejména pak:

- a) protipovodňová opatření k ochraně proti záplavám na toku Labe
- b) výstavba sběrného dvora
- c) zpřesnění a doplnění lokálního ÚSES, propojení dílčích skladebných prvků ÚSES
- d) vymezení nových veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně podél vodních toků

(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.

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

(1) Respektovat chráněnou oblast přirozené akumulace vod, v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých vodních zákonů.

(2) Respektovat ochranné pásmo hřbitova, v souladu se zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

(3) Zohlednit požadavky civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

(4) Na základě analýzy hlukové a imisní zátěže z tranzitní dopravy, zejména na dálnici D8 a silnicích I/8, I/15 a I/30 navrhnout příslušná opatření ke snížení negativních dopadů na zdraví obyvatelstva, navrhnout protihluková opatření v místech s nejvyššími dopady na zdraví obyvatelstva, vymezit pásy izolační zeleně.

(5) Vytvořit podmínky pro sanaci území ekologických zátěží a skládek a revitalizaci území

(6) Zohlednit existenci objektů s umístěním nebezpečných látek.

(7) Při vymezení rozvojových ploch a nových liniových staveb respektovat evidované chráněné ložiskové území a výhradní ložisko nerostných surovin Bohušovice nad Ohří (k.ú. Prosmuky) a dobývací prostor Lukavec (k.ú. Prosmuky)

(9) Respektovat stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území Labe vč. Návrhu protipovodňových opatření na Labi k ochraně před záplavami do úrovně Q_{100} .

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- (1) Řešit celkovou koncepci vnitroměstské dopravy včetně dopravy v klidu s cílem redukce tranzitní dopravy procházející městem a eliminace vlivu dopravy na životní prostředí.
- (2) Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit funkční zónování města s preferencí nerušivých funkcí (bydlení, občanská vybavenost) v městském centru a výrobní funkce v okrajových částech zástavby
- (3) Koordinovat záměry vymezení zastavitelných ploch se zájmy ochrany přírody a krajiny, se stanoveným záplavovým územím, s ochrannými pásmy staveb technické infrastruktury a s dalšími limity využití území.
- (4) Koordinovat záměry dopravní a technické infrastruktury a nalézt přijatelné řešení střetů s ochranou ZPF, stanoveným záplavovými územím a ÚSES
- (5) Obnovit či zajistit rekreační využívání ploch zeleně, posílit prostorotvornou funkci veřejné zeleně v zastavěném území, zvýšit podíl zeleně podél komunikací pro izolaci negativní vlivů dopravy.
- (6) Řešit střety záměrů na změny v území s hodnotami území, limity využití území a vzájemné střety záměrů definované v ÚAP ORP Lovosice⁶.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- (1) Promítnout realizované územní změny do nového územního plánu Lovosic.
- (2) Přehodnotit rozvojové záměry vymezené v platné ÚPD s ohledem na počet obyvatel, předpokládaný vývoj a poptávku po bydlení a dle současné a očekávané potřeby ploch výroby a občanské vybavenosti.
- (3) Pro zastavitelné plochy definovat podmínky prostorového uspořádání s ohledem na měřítko a objemové řešení stávající zástavby.
- (4) Vymezit plochy k přestavbě a navrhnout optimální využití s ohledem na charakter a funkční skladbu okolní zástavby.
- (5) S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury města vymezit zastavitelné plochy v následujícím členění:
 - a) plochy bydlení;
 - b) plochy rekreace;
 - c) plochy občanského vybavení;
 - d) plochy veřejných prostranství;
 - e) plochy dopravní infrastruktury;
 - f) plochy technické infrastruktury;
 - g) plochy výroby a skladování;
 - h) plochy smíšené a výrobní;
 - i) plochy systému sídelní zeleně;
 - j) plochy vodní a vodohospodářské;
 - k) plochy zemědělské;
 - l) plochy lesní;
 - m) plochy přírodní;
 - n) plochy smíšené nezastavěného území;
 - o) plochy těžby nerostů;
 - p) plochy specifické.

⁶ Územně analytické podklady ORP Lovosice, DHV CR, spol. s r.o., 2008

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Prověření změn ve využití území pomocí územní studie bude případně stanoveno u rozsáhlejších rozvojových ploch, ve kterých bude třeba najít podrobnější komplexní řešení zástavby, dopravní obsluhy, technické infrastruktury, atd. než je možné v územním plánu. Důvodem mohou být např. zvýšené nároky na estetické řešení v pohledově exponované poloze (svahy Lovoše, území podél toku Labe).

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Prověření změn ve využití území pomocí regulačního plánu se nepožaduje.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

(1) Do správního území města Lovosice zasahuje velkoplošné zvláště chráněné území CHKO České Středohoří a okrajově lokalita soustavy Natura 2000 – EVL vrch Lovoš (CZ0424037).

(2) Dotčený orgán (odbor životního prostředí Krajského úřadu Ústeckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP uplatnil / neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil / nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Součástí zpracování územního plánu bude koncept ÚP ve **variantním / invariantním** řešení.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(1) Dokumentace konceptu a návrhu územního plánu bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

(2) Územní plán bude zpracován digitálně, textová část ve formátu Word (*.doc), tabulková část ve formátu Excel (*.xls) a grafická část v souřadnicově orientovaném systému ve formátu ESRI-SHP s databází DBF a ve struktuře v souladu s datovým modelem Ústeckého kraje. Dokumentace jednotlivých etap bude předána elektronicky rovněž ve formátu *.pdf.

(3) Dokumentace konceptu a návrhu územního plánu bude předána v digitální podobě a v tištěné podobě v následujícím počtu výtisků dle jednotlivých etap:

- | | |
|--|----|
| a) Koncept územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí (bude-li příslušnými orgány vyžadováno) | 1x |
| b) Návrh územního plánu ke společnému jednání | 1x |
| c) Návrh územního plánu k posouzení krajským úřadem | 1x |
| d) Návrh územního plánu k veřejnému projednání | 1x |
| e) Čistopis územního plánu | 5x |

(1) Textová část územního plánu bude obsahovat zejména údaje o obsahu textové a grafické části (údaje o počtu listů územního plánu a o počtu výkresů), vymezení zastavěného území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, koncepci veřejné infrastruktury, stanovení podmínek pro využití ploch a vymezení veřejně prospěšných staveb.

**ÚZEMNÍ PLÁN LOVOSICE
NÁVRH ZADÁNÍ**

(2) Textová část odůvodnění územního plánu bude vypracována přiměřeně a v souladu s §53 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

(3) Grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v měřítku 1:5 000, případně 1:10 000, výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1:50 000.

Zadání Územního plánu Lovosice schválilo Zastupitelstvo města Lovosice usnesením č. dne 2009.