

## ZADÁNÍ

# Územní studie veřejného prostranství Litoměřice – „Rybáře“

**Autor:**

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Leden 2017

**a) Cíl a účel pořizení územní studie**

Cílem pořizení územní studie je prověření možností využití územním plánem vyznačené přestavbové plochy s označením 54 – „Rybáře“, ležící mezi tokem řeky Labe a železniční tratí č. 072 Lysá n./L. – ÚL Střekov, na veřejné prostranství, a to i včetně kontextuálních ploch.

Zpracování územní studie a její následné zapsání v evidenci územně plánovací činnosti je podmínkou pro rozhodování o změnách v území, kterou stanovil územní plán Litoměřice.

**b) Vymezení řešeného území**

Řešená lokalita o rozloze 5,9 ha se nachází v katastrálním území Litoměřice na pravém břehu řeky Labe, který tvoří její jižní hranici. Lokalita je dále z východu ohraničena Tyršovým mostem, ze severu železniční tratí a ze západu areálem městského koupaliště (viz Obr. 1).

Lokalita je přístupná z ulice Pobřežní, Labská a z Lodního náměstí.



*Obr. 1 Vymezení řešeného území – ortofotomapa*

**c) Požadavky na řešení územní studie****c.1) Stanovení podrobnosti s ohledem na účel územní studie**

Jedná se o základní koncepční (ideový) materiál, který prověří hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejného prostranství.

### c.2) Požadavky na základní koncepci řešeného území

Územní plán Litoměřice v právním stavu po vydané změně č. 2 vymezuje v rámci řešené lokality tyto druhy ploch (viz Obr. 2):

- Smíšené využití území městského typu (SM)
- Dopravní infrastruktura (DI)
- Sídelní zeleň (ZS)

Plochy SM, DI a ZS se nacházejí v záplavovém území.

#### Specifické podmínky využití:

- při využití lokality je nutno respektovat vymezení záplavového území Q100 toku Labe a aktivní zónu záplavového území, do kterého lokalita částečně zasahuje,
- lokalita musí být napojena na síť místních obslužných a propojovacích komunikací komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení a veřejné vybavenosti. Součástí lokality je průtah jedné z hlavních pěších tras města. Řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci,
- zpřesnění regulativů pro využití území a prostorové uspořádání nové zástavby za předpokladu zachování územních a technických limitů,
- vymezení přístavu malých lodí, respektive přístavní hrany pro turistické lodě,
- zvláštní důraz je třeba klást na kvalitu architektonického ztvárnění nábřeží jako podnože hlavního panoramatu města.



Obr. 2 Vymezení řešeného území –  
– Koordinační výkres Územního plánu Litoměřice zahrnující právní stav po změně č. 2

Regulativy ploch „SM“, „DI“ a „ZS“ s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v textové části územního plánu.

#### **c.3) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území nejsou stanoveny.

#### **c.4) Požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejného prostranství**

Vzhledem k poloze lokality v aktivní zóně záplavového území se nepředpokládá umístění nových staveb, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v případě povodní.

Velký důraz bude kladen na návrh systému sídelní zeleně a drobné architektury včetně umístění mobiliáře.

#### **c.5) Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury**

Návrh bude v rámci lokality upřednostňovat pěší a cyklistickou dopravu s ohledem na návaznost na stávající cesty.

Napojení silniční dopravy bude zajištěno využitím stávajících přístupů z ulice Pobřežní, Labská a z Lodního náměstí. Návrhem může být řešena doprava v klidu, a to především pro potřebu řešené lokality.

Požadavky na napojení lokality na inženýrské sítě nejsou stanoveny.

#### **c.6) Další zvláštní požadavky**

Bude zohledněna návaznost řešeného prostoru na z východní strany přiléhající plochy stávající veřejné zeleně při řece Labe – pod Tyršovým mostem.

#### **d) Požadavky na formu obsahu a uspořádání územní studie**

Návrh územní studie bude odevzdán v jednom tiskovém vyhotovení pro posouzení návrhu pořizovatelem ve spolupráci s vybranými subjekty. Schválená územní studie bude odevzdána ve 2 tiskových vyhotoveních. Kromě tištěné podoby bude územní studie odevzdána i na datovém nosiči ve formátu pdf.\* společně s vektorovou podobou výkresů ve standardním vektorovém formátu (\*.dgn, \*.dwg nebo \*.shp).

Osnova textové části územní studie:

- koncepce uspořádání veřejného prostranství, která bude dále členěna na
  - analytická část (obsahující např. vyhodnocení podkladů, současný stav, majetkoprávní vztahy)
  - širší vztahy
  - architektonicko-urbanistické řešení
  - základní požadavky na stávající objekty
- koncepce řešení veřejné infrastruktury
- závěry a doporučení

Osnova grafické části územní studie:

- výkres širších vztahů (měřítko 1 : 5 000)
- výkres aktuálního stavu s popisem problémů (1 : 1 000)
- ortofotomapa (1 : 1 000)
- hlavní výkres (1 : 1 000)
- výkres zeleně (1 : 1 000)
- vybrané řezy
- doplňující výkresy, popř. schémata, bude-li to účelné
- vizualizace, modely

Souřadnicový systém jednotný pro všechny výkresy bude S-JTSK.

.....  
Bc. Ivana Pettingerová  
úřad územního plánování