

ZADÁNÍ

Územní studie veřejného prostranství Želetice - nábřeží

Autor:

Městský úřad Litoměřice - odbor územního rozvoje - úřad územního plánování

Únor 2017

a) Cíl a účel pořízení územní studie

Cílem pořízení územní studie je prověření možností využití (a regenerace) bývalého areálu hasičské záchranné služby a jeho konverze na veřejné prostranství s vysokým podílem zeleně – příměstský park.

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 7,5 ha se nachází v katastrálním území Litoměřice na levém břehu řeky Labe, které tvoří její severní hranici. Lokalita je dále z východu ohraničena Tyršovým mostem, z jihu Mlékojedskou ulicí a ze západu hranicí k.ú. Litoměřice a k.ú. Mlékojedy u Litoměřic (viz Obr. 1).



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):

- Hromadná rekreace (RH)
- Sídelní zeleň veřejná (ZS)
- Komerční vybavenost (OK)
- Plochy smíšené nezastavěného území (S.x)
- Drobná výroba a služby (VD) – *marginálně na jihu v ploše Mlékojedské ulice*



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

Regulativy těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v textové části územního plánu.

Návrh řešeného území bude podřízen kompozičním vztahům k dominantám a panoramatu historického jádra města

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 se nepředpokládá umístění nových staveb, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v případě povodní. Areál komerční vybavenosti na jihovýchodě řešeného území je považován za stabilizovaný.

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 z přilehlé Mlékojedské ulice, přičemž bude upřednostňováno řešení s využitím stávajících přístupů. Návrhem může být řešena doprava v klidu, a to především pro potřebu řešené lokality.

Požadavky na napojení lokality na inženýrské sítě nejsou stanoveny.

S ohledem na polohu lokality v aktivní záplavové zóně řeky Labe budou prověřeny možnosti způsobu protipovodňové ochrany lokality včetně navazujících ploch.

c.6) Další zvláštní požadavky

Bude zohledněna návaznost řešeného prostoru na přilehlou stávající veřejnou zeleň při řece Labe v k.ú. Mlékojedy u Litoměřic.

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.

Ing. Miroslav Kopecký
úřad územního plánování