

změna č.4 územního plánu

LITVÍNOVICE

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY
REGULAČNÍHO PLÁNU

návrh pro vydání

OBSAH – VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU LITVÍNOVICE	6
--	----------

OBSAH – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	74
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	74
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	79
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	84
5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	88
6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	88
7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÉ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LITVÍNOVICE.....	88
8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	93
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	165
10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	168
11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	168
12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	168
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	168
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	170
15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	172
16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	172

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Litvínovice

datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

pořizovatel:

Obecní úřad Litvínovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

Zastupitelstvo obce Litvínovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ZMĚNU č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITVÍNOVICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU LITVÍNOVICE

Územní plán Litvínovice, v platném znění se v textové části mění následovně:

- [1] V kapitole a) vymezení zastavěného území se za konec textu vkládá text nový, který zní: Zastavěné území je změnou č. 4 aktualizováno ke dnu 26.10.2020.
- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se nadpis kapitoly nahrazuje textem, který zní: „urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se za podkapitolu urbanistická koncepce vkládá text nový, která zní:

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základní podmínky prostorového uspořádání

Minimální velikost stavebních pozemků je ve správním území obce Litvínovice pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb stanovena na 1000 m², vyjma ploch rekreace, kde je stanovena na 400 m².

Toto omezení neplatí pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení – stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu). V případě ploch stávajících (v zastavěném území) platí stávající parcelace.

Minimální podíl zeleně se stanovuje ve správním území obce Litvínovice následovně:

- v plochách bydlení a plochách smíšených obytných na 40%
- v plochách občanského vybavení na 30%
- v plochách občanského vybavení – sport na 10%
- v plochách výroby a skladování na 10%
- v plochách rekreace 70%

Toto omezení neplatí pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení – stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu).

Minimální podíl zeleně vyjadřuje v procentech podíl nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod z celkové velikosti stavebního pozemku.

Výškové omezení pro stavby hlavní, viz níže charakter a struktura zástavby.

Oplocení – výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,5 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu. V případě plochy ZX1 není možné vytvářet neprůhledné oplocení podél celého obvodu plochy.

Charakter a struktura zástavby

Celé správní území obce Litvínovice bylo pro potřeby popisu charakteru zástavby a staveb rozčleněno na jednotlivé lokality, vyznačující se stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Na zařazení zástavby do jednotlivých lokalit má taktéž vliv doba vzniku této zástavby. Nejstarší dochovaná zástavba byla začleněna do lokalit historické zástavby, zástavba vzniklá později, zhruba do roku 1990 byla

zařazena do lokalit původní zástavby. Lokalita novější, vzniklá po tomto roce byla zařazena do lokalit novodobé zástavby, která v případě potřeby byla rozčleněna na zástavby vzniklou zhruba v 90. letech minulého století a na zástavbu vzniklou později. Nicméně v lokalitách došlo často k zastavování proluk nebo změnám stávajících staveb (změna vhodných i nevhodných), takže v důsledku toho dochází v některých lokalitách k částečnému prolínání různých typů staveb historických, původních i novodobých.

Správní území obce Litvínovice bylo rozděleno do následujících lokalit:

<i>sídlo</i>	<i>označení lokality</i>	<i>popis lokality</i>
Litvínovice	1	historická zástavba
	2	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	3	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Šindlovy Dvory	4	historická zástavba
	5	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	6	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
	7	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
	8	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
Mokré	9	historická zástavba
	10	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	11	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Ostatní	12	zahrádkářské osady
	13	průmyslové, skladovací a jiné areály

Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a jsou definovány základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb. Tyto podmínky se týkají jak ploch stávajících, tak i ploch zastavitelných s ohledem na požadavky na budoucí charakter zástavby v konkrétní ploše.

Lokalita č. 1

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o návesní typ vzešlý z původního křížení cest severo-jihním směrem s cestou do Českých Budějovic od západu. V současnosti návsi dominuje novostavba obecního úřadu jako polyfunkčního objektu s hasičskou zbrojnicí. Význam historického křížení připomíná kaplička na křižovatce. Dalším významně dominantním objektem je objekt klasicistního měšťanského objektu, ležícího na jihu lokality.
Stavby	Sevřená zástavba tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů se zásadní přerušenou vloženou hmotou novostavby obecního úřadu.
Půdorysy	Obdélníkový, trojstranné statky.
Tvary střech	Sedlové, méně valbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě zhruba stejné výšky.
Orientace hřebeny střechy	V jižní části převažuje orientace štítem vůči veřejnému prostranství (ulici), v severní části se vyskytují obě orientace, tj. orientace podélnou stranou i štítem k veřejnému prostranství (ulici)
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, místy se objevují i stavby o dvou nadzemních podlažích.
Stavební čára	Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Budova klasicistního měšťanského typu domu na pozemku parc. č. 163 se znaky objektu školní budovy. • Budova obecního úřadu a hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. 132 jako zcela moderní solitérní víceúčelový objekt s největším hmotovým objemem v lokalitě. • Negativně se uplatňující přestavba původního domu na pozemku parc. č. 165 v k. ú. Litvínovice. Tento objekt je zcela nevhodné architektonické pojetí návesního typu domu. Jeho tvarosloví a hmotové modelování se nese v duchu uvolněné a nevkusné doby 90.ých let. Jedná se o zásadní příklad nevhodnosti návrhu. • Kaplička se zvonicí. Je dobovým architektonickým odkazem pro modelování veřejného prostoru a návsi s vírou v jiné hodnoty, než vnímáme dnes.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství, návsi nebo ulice.
- Respektovat stavební čaru uzavřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy nebo jiné tvary střech jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Architektonické ztvárnění případných novostaveb může být v novém střízlivém pojetí a mělo by plně respektovat ráz dané lokality
- Adaptace, přestavby, přístavby, nástavby, dostavby by zásadně měly být provedeny v duchu původního objektu (s historickou stopou a odkazem) nebo ve výrazu celého souboru staveb.

LITVÍNOVICE – PŮVODNÍ ZÁSTAVBA JEDNO AŽ DVOU PODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

2

Lokalita č. 2



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby

Původní zástavba navazující na historickou zástavbu a vytvářející kolem ní tři samostatné celky, a to na východě, západě a jihu. Jedná se o postupnou a udržitelně navazující zástavbu na historickém principu výstavby statků, ale s již novým přístupem o představě bydlení v příměstské obci. Vlastní výstavba je převážně solitérní, izolovanými rodinnými domy ojediněle vytvářející vícegenerační dvojdomy (do patra). Lokalitám se významově a hmotově vymyká objekt bytového domu na jihu.

Stavby

- Část západně volně navazuje na historickou zástavbu, na jedné straně tvořenou skromnými prvorepublikovými objekty často spojenými štítovou zdí a na druhé straně různorodou skladbou vil ze 70.ých – 90.ých let.
- Část východně volně navazuje na historickou zástavbu na jedné straně souvislou řadou domů vytvářejících charakteristickou vjezdovou ulici do Litvínovic s městským uličním charakterem a na druhé straně solitérních vil, které v ostrém kontrastu nespoluvytvářejí uliční veřejný prostor ani svými ploty netvoří charakter městské ulice.
- Část jižně volně navazuje na historickou zástavbu, kde směrem na jih přejde do smíšené výstavby dlouhého stavebního úseku od první republiky po 90. léta. Jižní hranice tvoří podlouhlý bytový objekt.

Celkově převažují izolované rodinné domy a viladomy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavbu tvořící souvislou (řadu) domů. V dalších případech se jedná o dva rodinné domy na sebe navazující.

Půdorys staveb

Obdélníkový, čtvercový nebo méně písmene L. Občas vytvářející shluk staveb (statek).

Tvary střech

Sedlové a valbové. Dále méně jsou polovalbové a ploché.

Hmoty

Převažuje čtvercová a kvádrová hmota s obdélnou základnou v poměrech od 1:1, 1:2 a vyššími. Dále se v lokalitě nachází hmota kostky opatřené sedlovým nebo valbovým zastřešením. Spodní patro bývá vždy jako základní hranol do výšky římsy s často velice výrazným soklem.

Orientace hřebeny střechy

- Část lokality západně od historické zástavby – převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci a dále orientace podélnou (okapovou) stranou.

- Část lokality východně od historické zástavby – převažuje orientace podélnou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Zcela ojediněle se objevuje orientace štitovou stranou.
- Část lokality jižně od historické zástavby – převažuje orientace štitovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Zcela ojediněle se objevuje orientace podélnou stranou.

Podlažnost (výšková hladina)

Jedno až tři nadzemní podlaží.

Stavební čára

- Část lokality západně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
- Část lokality východně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá a malá enkláva se stavební čarou uzavřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
- Část lokality jižně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

Atypické stavby

V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb:

- Bytový dům o dvou nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemku parc. č. 193 společně s řadovými garážemi pro obyvatele tohoto domu. Objekt je cihlovým bytovým domem „dělnického“ typu objektu
- Bytový dům o dvou nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemku parc. č. 187/3 společně s řadovými garážemi pro obyvatele tohoto domu. Objekt pravděpodobně pochozí z 80.ých let. a v současnosti je zateplen a opraven.
- Bytový dům o třech nadzemních podlažích a stavba o čtyřech nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemcích parc. č. 184/3 a 185. Objekt je cihlovým bytovým domem „dělnického“ typu objektu.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
- Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V část lokality východně od historické zástavby v návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
- Respektovat stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Tam kde je to možné, zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství.

Lokalita č. 3 zahrnuje i zastavitelné plochy B3, B16, SO13 a plochu přestavby B43



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu zahuštěnějšího typu objektů, převážně izolovaných rodinných, místy se objevují i dvojdomy, zcela ojediněle pak řadová zástavba vzniklá spojením dvou dvojdomů. Síť ulic je v jižní části navržena jako pravidelná uliční síť periferního městského charakteru, v severní části pak jako páteřní ulice s větvením vedlejších slepých ulic. Absence názvů ulic v kombinaci s neprůjezdným územím se stává pro návštěvníka lokality matoucím a tento se stává dezorientovaný. Tento fakt je evidentní z lokálního pokusu o označení ulic barvami. Fakt, že v původní obci nově vzniklo město je nepopíratelný.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy. Dále se vyskytují izolované dvojdomky. Zcela ojediněle se vyskytuje i řadová zástavba, která vždy vzniklá spojením dvou dvojdomů do souvislé spojitě zástavby. Objekty jsou různorodého vzhledu od kvalitní individuální architektury tvořené na zakázku, tak se zde nachází i zcela nevkusné uniformě katalogové architektury.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, T, U, X a případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Jsou zde též i obloukové půdorysy a další variantní geometrické momenty nespécifikujících tvarů.
Tvary střech	V lokalitě jsou zastoupeny nejvíce střechy šikmé a dále i střechy ploché převážně v modernější a poslední výstavbě. V případě střech šikmých se jedná o typ sedlová, polovalbová nebo valbová, ojediněle stanová. Nad složitými půdorysy objektů pak vznikají deskriptivní úlohy na téma šikmá střecha s řadou nároží a úžlabí s velkými přesahy zcela se vymykající českému charakteru domu.
Hmoty	Již není převažující žádná standartní hmota a není nijak stabilizovaný základ. Základní dispoziční forma čtverce a obdélníku je zcela pravidelně kombinována s dispozičními tvary písmene L, T, U, X a případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Hlavní hmota objektů je ve většině opatřena šikmou střechou s tvarem sedlová, valbová, polovalbová, stanová a další deskriptivní kombinace vynesení šikmé střechy nad nepravidelným půdorysem. Hmota objektů je převážně dvoupodlažní s tím, že druhé patro je ve formě podkroví. Většina střech je přes hlavní hmotu přetažena oproti původní výstavbě a oproti historické výstavbě. Vzhledově jsou objekty „česky“ netypické a převážně se jedná o katalogové domy importované v hojné míře v 90. letech 20. století. Dále se v lokalitách nachází návrhy individuálních rodinných

	domů na míru, kde se realizuje představa architekta a investora v často exhibující podobě.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Objekty nejsou často natočené kolmo ani podélně vůči komunikaci. V případě šikmé střechy se jedná o nepravidelné střídání podélné a kolmé orientace hřebene střechy ke komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Převládá jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, méně se vyskytují i dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	V jižní části (jižně od historické zástavby) převládá stavební čára otevřená. V severní části (severně od historické zástavby) převládá stavební čára volná.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Bytový dům v jižní části lokality. Jedná se o novotvar s mansardovou střechou postavený na přelomu 21. století. Objekt je navržen ve stylu nerespektování území a bez návazností na okolní objekty. • Bytové domy v severní části lokality. Jedná se developerskou opakující se výstavbu bodového bytového domu, které jako soubor staveb vytvářejí sídliště. • Dobrý příklad individuální výstavby rodinného domu č. p. 431 v severní části lokality, který se vypořádal s úkolem návrhu a realizace nového objektu daném prostředím.

NÁVRH – základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky	• Respektovat stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě. • Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. • Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
--------------------------	--

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v ploše B3**

- Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 3 městského typu, kdy doporučení pro plochu I. je v pokračování uličního systému o stejné velikosti rastu uliční sítě.
- Stavby na pozemek umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v ploše SO13**

- Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 2 s respektováním zásadní sousední historické zástavby lokality č. 1. Vytvořit tak vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči lokalitě č. 3
- Jedná se o velikost lokality s vhodným počtem objektů maximálně dvou typologických druhů jako je moderní stavení nebo tři vhodných individuálních rodinných domů izolovaných.
- Uliční čára nepravidelná, zástavba může ustupovat a nemusí být souvislá.
- Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v ploše B16**

- Navázání na již vytvořené lokality č. 3 a 6. Nová plocha definovaná podél hlavní páteřní komunikace, která historicky měla zásadní vliv pro formování lokalit č. 1 a 2. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 3.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Stavební čarou respektovat orientaci k hlavní silnici a provést jako stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči vzniklému veřejnému prostranství.
- Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic s přesahem do plochy označené indexem B18 a B19

ŠINDLOVY DVORY – HISTORICKÁ ZÁSTAVBA

4

Lokalita č. 4

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o polohu původně klasické návesní obce. Náves je klasická uzavřená zástavbou s pauzami a má významné velkorysé pojetí s kapličkou uprostřed. Hlavní průjezd je vždy v jednom směru podél historické stopy cesty. Většina objektů je orientována podélně vůči průjezdné silnici III. třídy a dále kolmou štítovou orientací po obvodě návsi.
Stavby	Samostatné stavby historických statků, souvislá řadová zástavba jednotlivých objektů mezi sebou spojených štítovou zdí
Půdorysy	Dvorcové trojstranné statky. Longitudiální obdélné hmoty. Dále čtverec a obdélník.
Tvary střech	Sedlové, ojediněle polovalbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné nebo větší výšky. Některé hmoty jsou obvodově komponovány a tvoří klasický uzavřený statek tvaru U.
Orientace hřebeny střechy	Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství – návsi. Dále pak podélnou okapovou stranou vůči průjezdné silnici.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Přístavba původního statku – penzion v jižní části lokality. Jedná se radikální a hmotově přehnanou hmotu plnou různých přístaveb a přílepků. • Kaplička v centrální části návsi.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čaru uzavřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Při umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné zohlednit charakter historické zástavby.

ŠINDLOVY DVORY – PŮVODNÍ ZÁSTAVBA JEDNO AŽ DVOU PODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

5

Lokalita č. 5



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o výstavbu solitérní, převážně izolovanými RD ojediněle vytvářející dvojdomy nebo navazující souvislou zástavbu. Do historické stopy zástavby je vložena vždy kolmá ulice na silnici 14330. Lokalitám se významově a hmotově vymyká historická budova ZŠ. Menší enkláva původní zástavby se nachází v jižní části Šindlových Dvorů, u Šindlovského rybníka a západně při hranici s místní částí Mokré.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, ojediněle dvojdomy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavbu tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o dva nebo tři rodinné domy nebo více objektů na sebe navazující.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L.
Tvary střech	Šikmé střechy sedlové, valbové nebo polovalbové.
Hmoty	Převažuje kvádrová hmota nebo se čtvercovou základnou v poměrech od 1:1 do 1:3, případně shluk a kombinace těchto tvarů. Hmota kvádrů opatřená nejčastěji sedlovou střechou. Opticky pak díky členitosti hmot objektů jsou tyto vnímané v ulici jako odlehčené.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, nejvíce podélnou okapovou stranou s výjimečně štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Budova základní školy. Přiznané hrázdní v podkrovní části a zdobnost ukazuje na Německý styl objektu, a i tehdejší převažující obyvatelé v oblasti. Třípodlažní mohutný objekt s jasně čitelným tvaroslovím odkazující jednoznačně na budovu školy.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno.

-
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
 - Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štitovou zdí.

Lokalita č. 6 zahrnují i zastavitelné plochy B18, B19, B20, SO21, B22, B25, B26



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o novější výstavbu převážně z 80. – 90. let minulého století buď více zahuštěnější struktury (část lokality navazující na východní okraj historické zástavby) nebo rozvolněnější struktury (část lokality navazující na severní okraj historické zástavby), převážně izolovaných rodinných ojediněle řadových rodinných domů nebo dvojdomků.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, ojediněle řadové rodinné domy nebo dvojdomy.
Půdorysy	Obdélníkový nebo čtvercový.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace hranolů se čtvercovou nebo obdélníkovou základnou převážně se sedlovými střechami.
Orientace hřebeny střechy	• V části lokality navazující na severní okraj historické zástavby orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality navazující na východní okraj historické zástavby převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, méně pak podélnou stranou.
Podlažnost hladina)	(výšková • V části lokality navazující na severní okraj historické zástavby převažuje jedno nadzemní podlaží. • V části lokality navazující na východní okraj historické zástavby převažuje jedno nebo dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Budova mateřské školy. Ve formě pavilonového typu objektu s jednotlivými objekty propojenými spojovací krytou chodbou. Jedná se o klasickou sestavu pavilonového typu škol stavěných od 60.ých let 20. století. Tři pavilony jsou přízemní objekty s plochou střechou.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno.
- Přípustné jsou ploché i šikmé střechy.
- Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce.
- Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše B18, B19

- Navázání na již vytvořené lokality č. 6 a 7. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.7.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic s přesahem do plochy označené indexem B16. Rast by měl být koncipován jako pravoúhlá síť komunikací vůči silnici třetí třídy a silnici vedoucí severovýchodním směrem ze Šindlových Dvorů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B20, SO21

- Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 6. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby v přirozeném navázání na již začatou síť komunikací a parcel.
- V případě ploch B20 a SO21 se jedná o doplnění max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu v každé ploše.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v plochách B25, B26**

- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.
- Navázání na již vytvořené lokality č. 6 a 12. Nová plocha definovaná bez návazností na předchozí hranice výstavby a bez dalších definovatelných souvislostí.
- Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 12.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
- Vytvořit rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic

Lokalita č. 7 zahrnuje i zastavitelné plochy B1, B24, B27, B40



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu rozvolněnější struktury převážně izolovaných rodinných domů. Síť ulic je v jižní části navržena jako pravidelná uliční síť periferního městského charakteru. Absence názvů ulic v kombinaci s neprůjezdným územím se stává pro návštěvníka lokality matoucím a tento se stává dezorientovaný.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, méně pak dvojdomky (v jižní a západní části Šindlových Dvorů) nebo zcela ojediněle řadové rodinné domy (v severovýchodní části Šindlových Dvorů)
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, Z, T a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace hranolů se čtvercovou nebo obdélníkovou základnou převážně se sedlovými střechami a polovalbovými střechami, ojediněle s plochými střechami.
Orientace hřebeny střechy	• V části lokality v jižní části Šindlových Dvorů orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality ve střední části Šindlových Dvorů orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality v západní části Šindlových Dvorů orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, ojediněle, zejména v případě plochých střech se vyskytují dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce. Výstavba dvojdomků je možná pouze v ploše 8. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
- Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše B27 a B24

- Navázání na již vytvořené lokality č. 6, 7 a 8. Nová plocha definovaná jako doplnění zbývajících proluky území.
- Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 8.
- Respektovat orientaci k hlavní silnici a provést tradiční napojení veřejného prostoru na stávající silnici.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- V případě plochy B27 orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, v případě plochy B24 orientace podélnou stranou k veřejnému prostranství.
- V případě plochy B27 jsou přípustné ploché i šikmé střechy, v případě plochy B24 jsou přípustné pouze šikmé střechy.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B1

- Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 5. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby v přirozeném navázání na již existující zástavbu.
- V případě ploch B1 se jedná o doplnění max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu v severní části pozemku a max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu na pozemcích v majetku obce, přičemž stavby na pozemcích v majetku obce musí být situovány při severní hranici pozemku.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

ŠINDLOVY DVORY – NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ
(ENKLÁVA PLOCHÝCH STŘECH)

8

Lokalita č. 8



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu rozvolněnější struktury izolovaných rodinných domů pouze s plochými střechami. Typologicky jsou objekty opakujičím se developerským projektem dodělaných pouze vlastními majiteli k obrazu svému, a tedy i často zcela nejednotnému a chaotickému. Díky svahovitému terénu dochází k terasovitému efektu hlavní hmoty s terasou objektu v blízkosti střechy objektu sousedního. Celkově tak jednotlivé objekty působí jako dva terasové bytové objekty oddělené slepou ulicí.
Stavby	Izolované rodinné domy s ambicí pasivního typu objektu.
Půdorysy	Sestava dvou obdélníků tvořících tvar písmene Z a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Ploché.
Hmoty	Jednopodlažní hranoly s plochými střechami tvořenými dvěma do sebe vetknutými obdélníky. Hlavní hmota objektu je jakoby zatěžkána masivní atikou střechy. Celkově působí objekty nízkým nehmotným dojmem.
Orientace hřebeny střechy	Jedná se o ploché střechy.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno nadzemní podlaží.
Stavební čára	Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umíst'ování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze ploché střechy.
- Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy, dvojdomky a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Při umíst'ování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Lokalita č. 9

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o polohu klasické návesní malé obce. Náves je klasická uzavřená zástavbou s pauzami. Hlavní průčelí je vždy v jednom směru podél historické stopy cesty. Většina objektů je orientována kolmo, štítovou stranou vůči návsi. Dále pak podél cesty se objekty orientují podélnou okapovou stranou.
Stavby	Izolované stavby historických statků.
Půdorysy	Dvorcový (čtyřstranný) statek na návsi nebo velice podlouhlé obdélníky.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné výšky.
Orientace hřebeny střechy	Orientace štítovou stranou směrem do návsi nebo podélnou stranou vůči veřejnému prostranství průjezdné komunikace.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
Stavební čára	Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Při umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné zohlednit charakter historické zástavby.

MOKRÉ – PŮVODNÍ ZÁSTAVBA JEDNO AŽ DVOU PODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ**10**

Lokalita č. 10 zahrnuje i zastavitelné plochy B36, B37, B39



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o výstavbu převážně izolovaných rodinných domů, místy vytvářejících i souvislou zástavbu. Nejčastější typ objektu je ze 60.ých let a dále se zde nachází průřez lety 80. – 90.ých s tím, že tyto objekty byly realizované jako dostavby proluk.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavbu tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o dva nebo tři rodinné domy na sebe navazující.
Půdorysy	Obdélníkové, čtvercový.
Tvary střech	Šikmé střechy sedlové, valbové nebo polovalbové. Vyskytují se i ploché střechy.
Hmoty	Převažuje kvádrová hmota se čtvercovou základnou v poměrech od 1:1 do 1:2, případně shluk a kombinace těchto tvarů. Hmota kostky opatřená nejčastěji sedlovou střechou je někde doplněna o dominantní vikýř, který je pokračující formování hmoty domu nasazený rovnou na hlavní fasádu jako její vertikální pokračování. Opticky pak díky této členitosti hmoty objektů jsou vnímány v ulici jako odlehčené. Dále se v lokalitách nachází hmoty s plochými střechami ze 70. – 80.ých let.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

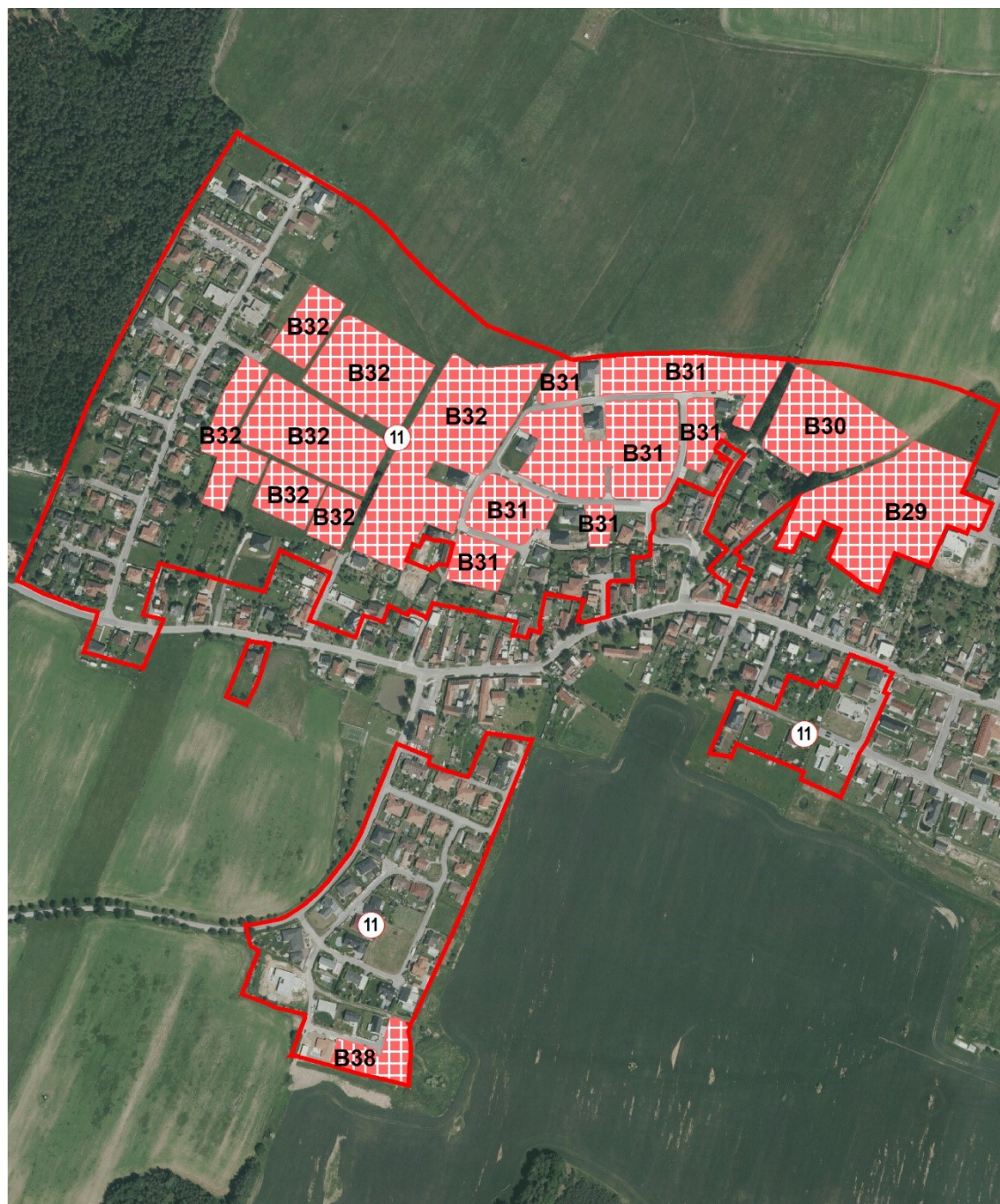
Základní podmínky

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
- Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B36 a B38

- Navázání na již vytvořené lokality č. 10 a 11. Nové plochy definované podél hlavní páteřní komunikace, která historicky měla zásadní vliv pro formování lokality č. 9 a 10. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby.
- Nevytvářet slepou uliční síť.
- Stavební čarou respektovat orientaci k hlavní silnici a provést jako stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Stavby umísťovat tak, aby se podílely na tvorbě veřejného prostoru, veřejný prostor spoluutvářely, nevymezovali se vůči němu negativně.

Lokalita č. 11 zahrnuje i zastavitelné plochy B29, B30, B31, B32, B38



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu místy více zahuštěnější struktury (severozápadní část lokalita a jižní část lokality navazující na historickou zástavbu) nebo rozvolněnější struktury (ostatní část lokality), převážně izolovaných rodinných, ojediněle řadových rodinných domů (severozápadní část lokality). Lokalita je značně neurčitého charakteru s řadou vlivů dle trendů k datu vzniku jednotlivé výstavby.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, méně pak dvojdomky (zejména jižní část lokality navazující na historickou zástavbu) nebo zcela ojediněle řadové rodinné domy (severozápadní část lokality).
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, T a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace jednopodlažních a dvoupodlažních hranolů s šikmými střechami, někdy také plochými. Hlavní hmota objektu je čtverovém a na obdélném půdorysu v poměru 1:1 až 1:2.
Orientace hřebeny střechy	Různá, neucelená
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím.
Stavební čára	• Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. • V lokalitě navazující severně na historickou zástavbu a v severozápadní části lokality se vyskytuje i stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky

- Tam, kde lze identifikovat stavební čáru otevřenou, je nutné ji respektovat.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou ploché i šikmé střechy.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů a dvojdomků. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
- Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B32

- Navázání na již vytvořené lokality č. 7, 10 a 11. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.11.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B31

- Navázání na již vytvořené lokality č. 10. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.11.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B29 a 30

- Navázání na již vytvořené lokality č. 7, 10 a 11.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

- Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic.

Lokalita č. 12 zahrnuje i zastavitelné plochy R28



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Ve správním území obce Litvínovice se jedná o tři větší lokality zahrádkářských osad, a to v sídle Šindlovy Dvory, v jižní části správního území Litvínovice a v návaznosti na Stecherův mlýn jižně.
Stavby	Převažují rekreační chaty pro rodinnou rekreaci o jednom nadzemním podlaží a velikostí cca. 30 m ² . Ojediněle se můžou vyskytovat i objekty větší ve snaze jejich přestaveb na objekty pro trvalé bydlení. Nicméně takovéto objekty vždy svým zjevem vybočující z charakteru staveb vyskytujících se v zahrádkářské osadě. V případě sídla Šindlovy Dvory mají rekreační chaty poměrně jednotný charakter.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový.
Tvary střech	Sedlové, ojediněle ploché.
Hmoty	Kombinace více drobných staveb na jednom pozemku převážně klasického chatkového charakteru. Některé hmoty úžlabních sedlových objektů jednopodlažních se šikmými střechami. Většina objektů obdélném půdorysu v poměru 1:2 blížící se 1:1.
Orientace hřebeny střechy	Orientace podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, mnohdy s využitým podkrovím.
Stavební čára	Převládá stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

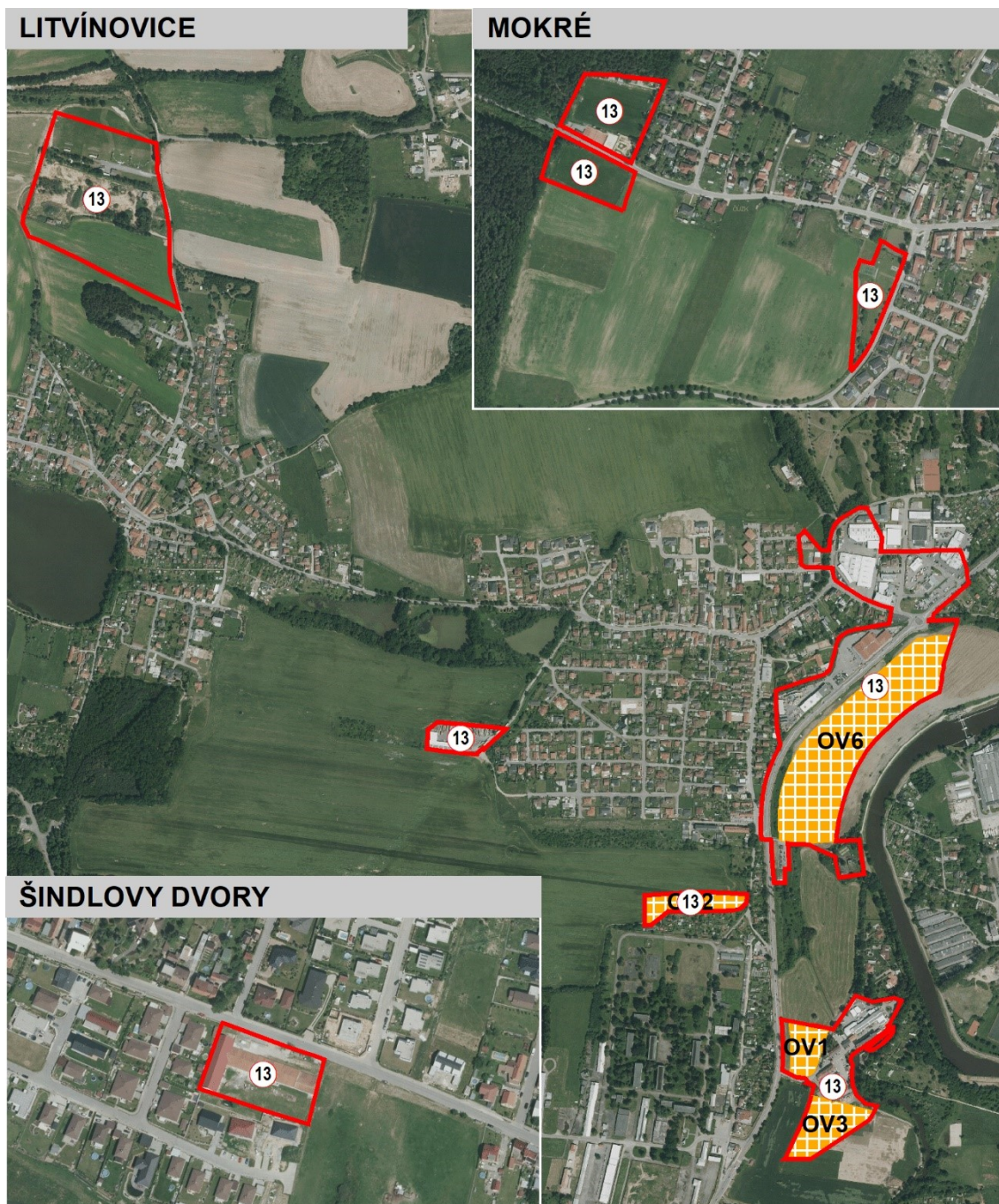
NÁVRH – základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky	- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). - Přípustné jsou ploché i šikmé střechy. - Přípustná je výstavba pouze izolovaných jednopodlažních rekreačních chat, alternativně mezonetových s možností obytného podkroví. - Nepřípustné jsou izolované rodinné domy, dvojdomky nebo řadové rodinné domy. - S ohledem na charakter stávajících rekreačních objektů jejich půdorysný rozměr nesmí přesáhnout 40 m².
--------------------------	---

**Doplňující podmínky
pro umístování
staveb v ploše R28**

- Stavby rekreačních chat musí svou půdorysnou velikostí respektovat stávající rekreační chaty na sousedních pozemcích.
- Nová plocha definovaná bez návazností na předchozí hranice výstavby a bez dalších definovatelných souvislostí. Umístěním se jedná o navázání na již vytvořenou lokalitu č. 7.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Vhodné doplnění dle definovaného tvaru je v počtu max. pěti objektů chatkového typu, kdy na každém z pozemků 865/65, 865/64, 865/63, 865/45, 865/14 bude vždy umístěn pouze jeden objekt.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.

Lokalita č. 13 zahrnuje i zastavitelné plochy OV1, OV2, OV3 a OV6



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění sportovních a rekreačních aktivit či jiného občanského vybavení. Zástavba je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo solitérních objektů umístěných podél komunikací sídla.
Stavby	Převažují halové objekty či jiné objekty často atypické formy. V případě areálů pro sportovní a rekreační aktivity se může jednat o travnaté plochy doplněné potřebným vybavením např. mobiliář, sportovní vybavení, herní prvky.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercová, polygonální, atypický
Tvary střech	Sedlové nebo plochá
Hmoty	Jedná se o hmotově výrazné a vyšší hranolové objekty převážně s plochými střechami nebo se střechami mírného sklonu.
Orientace hřebeny střechy	Orientace hřebenů střech různorodá.
Podlažnost (výšková hladina)	Podlažnost velice různorodá. Od jednopodlažních nízkých objektů až po čtyřpodlažní objekty (např. Stecherův Mlýn).
Stavební čára	Budovy různé velikosti jsou umísťovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Přípustné jsou ploché i šikmé střechy.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.
- Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu, případně panorama sídel.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- Výšková hladina staveb v plochách OS - max. 12,5 m.
- Výšková hladina staveb v plochách VS - max. 10,5 m.
- Výšková hladina staveb v plochách OV – max. 10,5 m.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách OV1, OV2 a OV3

- V případě ploch OV1 a OV3 se jedná o navazování na lokalitu č. 13 a tedy je vhodné zajistit plynulý přechod mezi touto původní zástavbou.
- V případě plochy OV2 se jedná o území v těsném sousedství areálu bývalého vojenského letiště, kde v sousedním katastru se nacházejí zahrádky s objekty zahradních domků. Do budoucna je toto území naplánované jako průmyslová zóna s vizí zcela jiných objektů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše OV6

- Pro tuto plochu je v územním plánu stanovena podmínka pořízení regulačního plánu na žádost. Není proto nutné stanovovat podrobnější podmínky.

[4] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole vymezení zastavitelných ploch ruší celý text včetně tabulek a nahrazuje se textem novým, který zní:

kód	požadovaný způsob využití	výměra [ha]	lokalita
B1	plochy bydlení	0,29	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B12	plochy bydlení	0,26	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B16	plochy bydlení	3,50	
B18	plochy bydlení	0,68	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
B19	plochy bydlení	2,89	
B20	plochy bydlení	0,44	
B22	plochy bydlení	0,15	
B24	plochy bydlení	1,31	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B25	plochy bydlení	2,02	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
B26	plochy bydlení	1,51	
B27	plochy bydlení	0,78	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B29	plochy bydlení	1,79	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B3	plochy bydlení	4,88	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B30	plochy bydlení	0,97	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B31	plochy bydlení	3,26	
B32	plochy bydlení	7,08	10 Mokré – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
B36	plochy bydlení	0,48	
B37	plochy bydlení	0,71	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B38	plochy bydlení	0,32	
B39	plochy bydlení	0,24	10 Mokré – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů

B40	plochy bydlení	0,33	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
OV1	plochy občanského vybavení	0,77	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
OV2	plochy občanského vybavení	1,00	
OV3	plochy občanského vybavení	1,46	
OV6	plochy občanského vybavení	6,60	
R28	plochy rekreace	0,59	12 Ostatní – zahrádkářské osady
SO13	plochy smíšené obytné	0,62	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
SO21	plochy smíšené obytné	0,30	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
TI1	plochy technické infrastruktury	0,17	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
VPN1	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,09	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN20	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,11	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPN23	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,98	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN24	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,08	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPN25	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,55	
VPN27	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,59	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN32	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,29	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN4	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	1,44	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN9	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	1,15	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)

VPZ1	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,07	1 Litvínovice – historická zástavba
VPZ9	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,14	2 Litvínovice – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů 3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ10	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,96	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta) 7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ12	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,08	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ16	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,58	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPZ20	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,17	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPZ25	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,06	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ26	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,06	8 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
VPZ28	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,21	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ27	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,16	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ29	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,63	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)

			7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ30	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,03	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ32	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,41	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ33	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,05	

[5] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole přestavbové plochy ruší celý text včetně tabulek a nahrazuje se textem novým, který zní:

kód	požadovaný způsob využití	výměra [ha]	lokalita
B43	plochy bydlení	0,43	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

[6] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole systém sídelní zeleně ruší text, který zní: „*Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.*“ a dále text „*Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.*“

[7] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se nadpis kapitoly nahrazuje textem, který zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“

[8] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole silniční doprava ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Územní plán navrhuje níže uvedené záměry dopravní infrastruktury, resp. koridory dopravní infrastruktury:

Koridor DI57	Koridor je vymezen primárně pro realizaci zkapacitnění silnice I/3 a pokud neznemožní nebo neztíží realizaci záměru zkapacitnění silnice I/3 i pro - umístění přeložky silnice III/14322 při průchodu zastavěným územím obce Litvínovice a v návaznosti na něj (v trase silnice I/3 – sídliště Máj a trase silnice I/3 – přemostění Vltavy, ul. Papírenská), - umístění nových křižovek na silnici I/3 a křižovek realizovaných v souvislosti s výstavbou přeložky silnice III/14322, - vedení nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092.
---------------------	---

	V případě výstavby nových křižovatek na silnici I/3 nebo jakýkoliv úprav stávající kruhové křižovatky platí, že musí být kapacitně dimenzovány i na realizaci budoucí přeložky silnice III/14322. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor DI8	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/14322. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. V případě realizace přeložky silnice III/14322 platí, že záměr nemůže být realizován bez realizace kapacitně dostatečně dimenzovaných křižovatek na silnici I/3. Platí, že křižovatky musí být realizovány před realizací záměru přeložky nebo současně se záměrem přeložky.
Koridor DI58	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace napojující letiště na silnici I/3 a dále na přeložku silnice III/14322 a umístění nové křižovatky na silnici I/3. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor DI59	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace a rekonstrukce stávajících a dále pro umístění cyklostezky v pokračování koridoru DI41, cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice, cyklostezky a chodníků) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor DI2	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění silnice napojující zastavitelnou plochu OV6.

	Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor DI5	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějovicích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury platí

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní koridor uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory a plochy vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory a plochy vymezeny, je nutné vzájemně koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umísťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch

Ve správním území obce Litvínovice jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch, které umožňují realizaci komunikací napojujících nové zastavitelné plochy.

Napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na dopravní infrastrukturu

Územní plán pro jednotlivé plochy určené k zastavění navrhuje níže uvedené dopravní napojení:

zastavitelná plocha nebo plocha přestavby	plocha nebo koridor vymezený pro napojení	dopravní napojení a návrh řešení
B1	VPZ1	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ1.
B12	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích.

B16	VPZ10	Zastavitelné plochy budou napojeny do nových komunikací realizovaných v rámci ploch VPZ16, VPZ10 a VPZ20. Nové komunikace v plochách VPZ16 a VPZ20 musí být realizovány před samotnou výstavbou v ploše B16, B18 a B19 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu ploch VPZ16 a VPZ20. Nová komunikace v ploše VPZ10 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B16, B18, B19 nebo současně s ní, a to v minimálním minimální délce – úseku od napojení plochy VPZ26 do napojení plochy DI10.
B18	VPZ16	
B19	VPZ20	
B20	VPZ20	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ20. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B20 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ20.
B22	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích nebo přes novou komunikace realizovanou v ploše zemědělské.
B24	VPZ28 VPZ29	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ28 a VPZ29. Nová komunikace VPZ29 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B24 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše. Nová komunikace VPZ28 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B24 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ28. Výjimku tvoří tři stavební pozemky situované podél stávající komunikace v západní části plochy. Na těchto třech pozemcích je možné realizovat výstavbu s napojením do této stávající komunikace.
B25	VPZ29	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ29. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B25 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše.
B26	VPZ29	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ29. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B26 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše.
B27	VPZ27 VPZ26	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ27 a dále plochy VPZ26. Tyto nové komunikace musí být realizovány před samotnou výstavbou v ploše B27 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ27 a VPZ26.

		Výjimku tvoří jeden stavební pozemek situovaný podél stávající komunikace ve východní části plochy. Na tomto jednom pozemku je možné realizovat výstavbu s napojením do této stávající komunikace.
B29	DI11	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy DI11 a do stávající komunikace západně od plochy B29. Nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B29 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy B29 do napojení plochy VPZ29.
B3	-	Plocha bude napojena do stávajících komunikací, které na plochu navazují severně. Je nutné dodržet minimálně napojení do tří stávajících komunikací. Tyto dvě napojení musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B20 nebo současně s ní. Zároveň budou v ploše vytvořeno napojení na budoucí komunikaci v koridoru DI58.
B30	DI11	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy DI11 a do stávající komunikace jihozápadně od plochy B29. Nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B30 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy B30 do napojení plochy VPZ29.
B31	-	Pro tuto plochu bylo již realizována potřebná dopravní infrastruktura.
B32	VPZ32 VPZ33 DI11	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ32 s pokračováním do plochy DI11 a dále část plochy B32 může být napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ33 s pokračováním do ploše DI11. Nová komunikace v ploše VPZ32 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ32. Taktéž nová komunikace v ploše VPZ33 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ33. Nová komunikace realizovaná v rámci plochy VPZ32 musí být severně napojena do nové komunikace realizované v ploše DI11. Tato nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy VPZ32 do napojení plochy VPZ33. Obecně platí, že plocha B32 musí být dopravně napojena třemi dopravními vstupy, a to z jihu, severu a západu, jak je vymezeno v grafické části.

B36	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
B37	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
B38	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
B39	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích.
B40	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
B43	-	Plocha přestavby bude napojena do stávající komunikace, na kterou plocha přestavby navazuje.
OV1, OV3	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
OV2	DI58	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci koridoru DI58.
OV6		Zastavitelná plocha bude napojena na stávající komunikaci I/3, a to minimálně dvěma vstupy, kdy jeden bude umístěn v severní části a druhý v části jižní. V severní části bude plocha napojena do stávající křižovatky na silnici I/3, v jižní části pak do budoucí křižovatky na silnici I/3. Tyto napojení musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše OV6 nebo současně s ní.
R28	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
SO13	VPZ9	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ9. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše SO13 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ9.
SO21	VPN20	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPN20.
Stávající plocha rekreace mezi plochami B25 a B26 (pozemky parc. č. 832/2, 832/4, 832/5, 832/6, 832/7, 832/8, 832/9, 832/10, 832/11, 832/12, 832/13, 832/1, 832/20, 832/3, 832/14)	VPZ29 VPN24	Pozemky zahrnuté ve stávající ploše rekreaci budou napojeny do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ29. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou na pozemcích rekreace nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně a normově odpovídajících silnic.

- [9] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole cyklistická doprava a turistické trasy ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Realizace cyklostezek, cyklotras, turistických tras a pěších stezek včetně souvisejícího mobiliáře je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění této infrastruktury připouštějí.

Při umístění nových cyklostezek, cyklotras, turistických tras a pěších stezek je třeba zajistit jejich vhodné začlenění do uliční sítě a do veřejných prostranství

Ve správním území obce Litvínovice jsou navrhovány níže uvedené koridory dopravní infrastruktury:

DI41	Koridor pro umístění cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.
DI42	Koridor pro umístění cyklostezky spojující sídla Litvínovice a Šindlový Dvory. Jedná se o navázání na cyklostezku DI41. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.
DI7	Koridor pro umístění nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.

V sídle Šindlový Dvory je navržena turistická trasa (naučná stezka) okolo Šindlovského rybníka.

- [10] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se celá podkapitola odtokové poměry, vodní toky a nádrže ruší.
- [11] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod ruší text, který zní: „Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Kanalizace je navržena jako oddílná, tj. splašková kanalizace napojena do sběrače D a DIV a dešťová kanalizace. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „Nová zástavba bude napojena na veřejnou kanalizaci, kdy nová vedení budou ukládána přednostně v komunikacích, podél nich anebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry na soukromých pozemcích. Kanalizace bude řešena jako oddílná.“
- [12] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole koncepce zásobování el. energií ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:
- „Současný stav zásobování elektrickou energií v obci Litvínovice lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo

je možné v území umístit trafostanice nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější. Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití."

- [13] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování se v podkapitole koncepce zásobování plynem a teplem ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: „Jednotlivá sídla ve správním území obce Litvínovice jsou napojena na plyn. Systém zásobování plynem je vyhovující, a proto není měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití."
- [14] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování se v podkapitole zásobování pitnou vodou ruší text, který zní: „Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství." a nahrazuje se textem novým, který zní: „Nová zástavba bude napojena na veřejný vodovod, kdy nová vedení budou ukládána přednostně v komunikacích, podél nich anebo v plochách veřejných prostranství."
- [15] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování se v podkapitole odpadové hospodářství ruší text, který zní: „Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele."
- [16] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování se v podkapitole koncepce občanského vybavení ruší text, který zní: „jihozápadně (OV38) u sídla Mokré," a text: „V severozápadní části sídla Mokré jsou navrženy plochy občanského vybavení – sport (Op34, Op35)." a za index „OV2" se doplňuje text nový, který zní: „„OV3"
- [17] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování se v podkapitole koncepce veřejných prostranství ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o zejména o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení.

Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch zahrnující zejména návsi, ulice, silnice, chodníky apod. a
- plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch zahrnující zejména travnaté plochy, parky, hřiště apod.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i

v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takovéto funkce připouštějí.

- [18] V kapitole e), resp. její podkapitole koncepce uspořádání krajiny se v prvním odstavci vypouští slovo, které zní: „nezbytnou“.
- [19] V kapitole e), resp. její podkapitole koncepce uspořádání krajiny části vymezení ploch v krajině se v prvním odstavci vypouští věta, která zní: „Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese.“
- [20] V kapitole e), resp. její podkapitole koncepce uspořádání krajiny části vymezení ploch v krajině se za odstavec plochy přírodní vkládá odstavec nový, která zní: „Plochy hospodářské – plochy jsou v územním plánu vymezeny za účelem zajištění chovatelství a pěstitelství.“
- [21] V kapitole e), resp. její podkapitole územní systém ekologické stability se v prvním odstavci vypouští text, který zní: „Územní systém ekologické stability v řešeném území byl do ÚP Litvínovice zpracován Ing. Jiřím Wimmrem, který vychází z následujících podkladových dokumentací: ZÚR Jihočeského kraje a ÚAP ORP České Budějovice. Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.“
- [22] V kapitole e), resp. její podkapitole územní systém ekologické stability se v části tabulka prvků ÚSES z tabulky vypouští text, resp. celé řádky prvků LBK 484, LBK 485, RBC 611 a LBC 1787.
- [23] V kapitole e), resp. její podkapitole územní systém ekologické stability se v části tabulka prvků ÚSES vkládá do tabulky před řádek NBK 118 text, resp. řádky nové, které zní:

RBC 0	U lesa	Regionální biocentrum
RBK 0	U lesa – Bagr	Regionální biokoridor

- [24] V kapitole e), resp. její podkapitole vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi se v části protipovodňové opatření, ruší text, který zní:

„Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Pro protipovodňová opatření podél řeky Vltavy jsou vymezeny nezastavitelné plochy pro hranice aktivní a pasivní zóny. Nejdůležitější opatření byla již provedená, výměna stávajícího betonového potrubí Ds 120 cm na Litvínovickém potoce v km 0,730 - 0,935 za železobetonové rámy.

Dalším nutným opatřením v rámci protipovodňových opatření (pro zadržení odtoku z přívalových srážek) se navrhuje:

úprava Litvínovického potoka (pročištění, úpravy objektů, rekonstrukce opevnění, zkapacitnění profilu),

úprava rybníků na Litvínovickém potoce (oprava objektů a hrází, odbahnění, zvětšení retence),

ochrana území sídla Mokré (záchytné otevřené příkopy a svedení dešťových vod zatrubněným příkopem ze severní a jižní strany zástavby),

ochrana území sídla Šindlovy Dvory (záchytné otevřené příkopy a svedení dešťových vod zatrubněným příkopem ze severní strany zástavby),

ochrana území sídla Litvínovice (záchytné zatrubněné a otevřené příkopy ze severní a jižní strany zástavby).“

a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Pro snížení povodňového rizika lze ve správním území obce Litvínovice realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které takovato opatření připouštějí.

Územní plán navrhuje níže uvedené koridory protipovodňových opatření:

TI1	Šindlovský rybník – Plocha pro úpravu česlové stěny a vybudování nového objektu, oprava hráze.
TI2	Litvínovický potok – Plocha pro obnovu koryta Litvínovického potoka.
TI3	Horní Litvínovický rybník – Plocha pro opravu a vyrovnaní hráze, nové odpadní koryto, požerák, nový bezpečnostní přeliv včetně skluzu.
TI4	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
TI5	Plocha pro realizaci průlehu a umístění odpadního potrubí.
TI6	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže, umístění odpadního potrubí z nádrže a prodloužení dešťové kanalizace.
TI7	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
TI8	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.

Obecně pro navržené plochy protipovodňových opatření platí

V místě překryvu výše uvedených ploch s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní plochu uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je plocha vymezena, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je plocha vymezena.

V místech, kde se výše uvedené plochy vzájemně překrývají nebo vzájemně navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto plochy vymezeny, je nutné vzájemně koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

Plochy je primárně určeny pro umísťování uvedených protipovodňových opatření a k nim náležejících souvisejících objektů a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu protipovodňového opatření realizovat.“

- [25] V kapitole f) se ruší celý úvodní text, tj. úvodní odstavec včetně nadpisu podkapitoly a dále celá podkapitola definice použitých pojmů.
- [26] V kapitole f) se v tabulkách plochy bydlení B, Plochy občanského vybavení OV, Plochy občanského vybavení – sport OS, Plochy smíšené obytné SO, Plochy výroby a skladování VS, Plochy rekreace R vždy ruší text, resp. celé řádky: Typy podmínek, Podmínky pro plošné využití území, Celková zastavěnost plochy, Velikost stavebních pozemků, Podmínky pro výškové využití území, Výšková hladina zástavby.
- [27] V kapitole f) se v tabulce plochy bydlení B, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“ a dále v části podmíněně přípustné využití ruší text, který zní: „U navržené plochy B31 bude umožněna výstavba za splnění podmínky, že výstavba nenaruší významný krajinný prvek. Realizace výstavby na ploše B40 je možná za splnění podmínky nové výsadby dřevin podél jižní hranice této plochy v LBK 293.“

- [28] V kapitole f) se v tabulce plochy občanského vybavení OV, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [29] V kapitole f) se v tabulce plochy občanského vybavení – sport OS, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [30] V kapitole f) se v tabulce plochy smíšené obytné SO, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [31] V kapitole f) se v tabulce plochy výroby a skladování VS, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [32] V kapitole f) se v tabulce plochy rekreace R, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [33] V kapitole f) se v tabulce plochy technické infrastruktury TI, v přípustném využití ruší celý text, a nahrazuje se textem novým, který zní: „Stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody. Dopravní infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň, veřejné prostranství.“
- [34] V kapitole f) se v tabulce plochy dopravní infrastruktury DI, v přípustném využití ruší text, který zní: „bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území“.
- [35] V kapitole f) se v tabulce plochy lesní L, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytně nutné“.
- [36] V kapitole f) se v tabulce plochy zemědělské Z, v přípustném využití ruší text, který zní: „sítě a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, na pozemcích parc. č. 255/1, 257/18, 256/1, 270 v k.ú. Litvínovice v návaznosti na zastavěné území a koridor dopravní infrastruktury stavby a zařízení pro nakládání s odpady“.
- [37] V kapitole f) se v tabulce plochy smíšené nezastavěného území SN, v přípustném využití doplňuje na konec odstavce text nový, který zní: „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Na pozemku parc. č. 522/6 v k. ú. Litvínovice je připuštěn areál pro sportovní lukostřelbu včetně staveb nezbytně nutných pro provoz tohoto areálu.“
- [38] V kapitole f) se za tabulku plochy smíšené nezastavěného území SN, vkládá tabulka nová, která zní:

Plochy hospodářské	ZX
Hlavní využití	
Plochy hospodářské	
Přípustné využití	
• pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny • stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, protipovodňová opatření a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin • opatření pro udržení vody v krajině přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	

- stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur (např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sadovnické porosty)
- pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

Stavba pro bydlení – bydlení správce nebo majitele za splnění podmínek, že:

- pro tento účel bude využita pouze stavba stávající, nesmí se jednat o stavbu novou,
- stávající stavba nebude půdorysně rozšiřována, vyjma rozšíření o stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby
- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

[39] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny se za část Tabulka prvků ÚSES vkládá přímo za stávající tabulku část nová, která zní:

Podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Biocentra
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

Biokoridory (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biokoridoru a narušení jeho funkčnosti. Při umisťování liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES musí být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

[40] V kapitole f) se tabulky s podmínkami stanovenými pro biocentra a biokoridory ruší.

[41] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny se v části Tabulka interakčních prvků za stávající tabulku vkládá text nový, který zní⁶ Podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability:

[42] V kapitole f) se tabulka s podmínkami stanovenými pro interakční prvky ruší a vkládá se nově do kapitoly e) koncepce uspořádání krajiny, do části Tabulky interakčních prvků za stávající tabulku.

[43] V kapitole f) se ruší text, který zní: „V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy rekreace) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.“.

[44] V kapitole f) se ruší celá podkapitola podmínky pro využití ploch – výstupní limity.

[45] V kapitole g) se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Ve správním území obce Litvínovice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
D157	Koridor je vymezen pro realizaci: • zkapacitnění silnice I/3, • umístění přeložky silnice III/14322 při průchodu zastavěným územím obce Litvínovice a v návaznosti na něj (v trase silnice I/3 – sídliště Máj a trase silnice I/3 – přemostění Vltavy, ul. Papírenská), • umístění nových křižovek na silnici I/3 a křižovek realizovaných v souvislosti s výstavbou přeložky silnice III/14322, • vedení nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
D18	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/14322.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

DI10 DI11	Koridory dopravní infrastruktury určené pro umístění nové komunikace podél navržených protipovodňových opatření.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI58	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace napojující letiště na silnici I/3 a dále na přeložku silnice III/14322 a umístění nové křižovatky na silnici I/3.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI59	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace a rekonstrukce stávajících a dále pro umístění cyklostezky v pokračování koridoru DI41, cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI41	Koridor pro umístění cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI42	Koridor pro umístění cyklostezky spojující sídla Litvínovice a Šindlovy Dvory. Jedná se o navázání na cyklostezku DI41. Do	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)

	koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	- stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI7	Koridor pro umístění nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) - stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI5	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějovicích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) - stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby a opatření – technická infrastruktura

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
TI1	Šindlovský rybník – Plocha pro úpravu česlové stěny a vybudování nového objektu, oprava hráze.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI2	Litvínovický potok – Plocha pro obnovu koryta Litvínovického potoka.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat

		stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI3	Horní Litvínovický rybník – Plocha pro opravu a vyrovnaní hráze, nové odpadní koryto, požerák, nový bezpečnostní přeliv včetně skluzu.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI4	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI5	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI6	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže, umístění odpadního potrubí z nádrže a prodloužení dešťové kanalizace.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI7	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI8	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

[46] Kapitola j) včetně textu v ní obsaženého se ruší.

[47] V kapitole k) se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Územní plán Litvínovice vymezuje níže uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

výčet ploch řešených studií	podmínky pro pořízení územních studií
B32 VPN32 VPZ32 VPZ33	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B32, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B32, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepte dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“. - Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.
B29 B30 VPN23	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B29 a B30, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B29 a B30, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepte dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“. - Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. - Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

B24 B25 VPN24 VPN25 VPZ28 VPZ29 VPZ30	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B24 a B25, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B24 a B25, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepte dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění“. - Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.
B26	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B26, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B26, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepte dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění“. - Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. - Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).
B3 VPN4	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B3, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B3, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepte dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění“.

- Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.

STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O STUDIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Litvínovice.

[48] V kapitole f) se tabulka plocha veřejných prostranství VP ruší a nahrazuje se textem, resp. tabulkami novými, které zní:

Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	VPZ
Hlavní využití	
Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	
Přípustné využití	
• pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod. • zastávky a zálivy veřejné dopravy • cyklistické stezky, pěší stezky • odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář • pozemky sídelní zeleně • dopravní a technická infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	
• stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.) To vše za podmínek, že: • nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy, • nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše, • stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.	
Nepřípustné využití	
• Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně. • Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.	

Plochy veřejných prostranství – s převahou nebezpečných ploch	VPN
Hlavní využití	
Plochy veřejných prostranství – s převahou nebezpečných ploch	
Přípustné využití	
• pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod. • zastávky a zálivy veřejné dopravy • cyklistické stezky, pěší stezky, pumptrack, cyklopark • odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář • pozemky sídelní zeleně • dopravní a technická infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	
• stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.) To vše za podmínek, že: • nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy, • nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše, • stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.	
Nepřípustné využití	
• Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně. Realizace dopravní infrastruktury v rámci významných krajinných prvků za účelem napojení ploch B29, B30 a B31.	

[49] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod ruší text, který zní:

Pro níže uvedené zastavitelné plochy platí tyto podmínky:

B32	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně od zastavitelné plochy B32 do této zastavitelné plochy a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření bude realizováno v koridoru TI4. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy B32. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikaci III. třídy.
------------	--

B25	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření, resp. dešťové kanalizace, a to v úseku průchodu koridoru TI5 plochou B25 do stávající dešťové kanalizace v ulici U Střelnice s pokračováním do Šindlovského rybníka. Dešťová kanalizace musí být dimenzována tak, aby byla schopna pojmout a převést veškeré dešťové vody z budoucího protipovodňového opatření z koridoru TI5 do stávající dešťové kanalizace v ulici U Střelnice a dále do Šindlovského rybníka. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy B25. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikaci východně od zastavitelné plochy B25 v ulici U Střelnice s pokračováním do Šindlovského rybníka.
B24	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně a severozápadně od zastavitelné plochy B24 do této zastavitelné plochy a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření realizovat v koridoru TI5. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrže. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy B24. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikaci jižně od zastavitelné plochy B24.
B29 a B30	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně a severozápadně od zastavitelné plochy B29 a B30 do této zastavitelné plochy a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření realizovat v koridoru TI4 a TI5. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrže. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy B29 a B30.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice vyplynulo ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Litvínovice, která byla schválena Zastupitelstvem obce Litvínovice dne 14. 10. 2019 a která obsahovala pokyny pro změnu Územního plánu Litvínovice.

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Litvínovice vyplynulo, že součástí Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice jsou ty požadavky, ke kterým příslušný orgán neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, není tedy nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Společné jednání o návrhu změny územního plánu proběhlo dne 6.10.2021, veřejné projednání pak dne 19.4.2022. V rámci veřejného projednání, ale i společného jednání byly uplatněny připomínky a námítky a taktéž stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná, případně obsahovala-li podmínky, tyto byly zapracovány. K návrhu územního plánu bylo vyžádáno i stanovisko krajského úřadu, které bylo zprvu nesouhlasné, nicméně po zapracování požadavků bylo změněno na souhlasné.

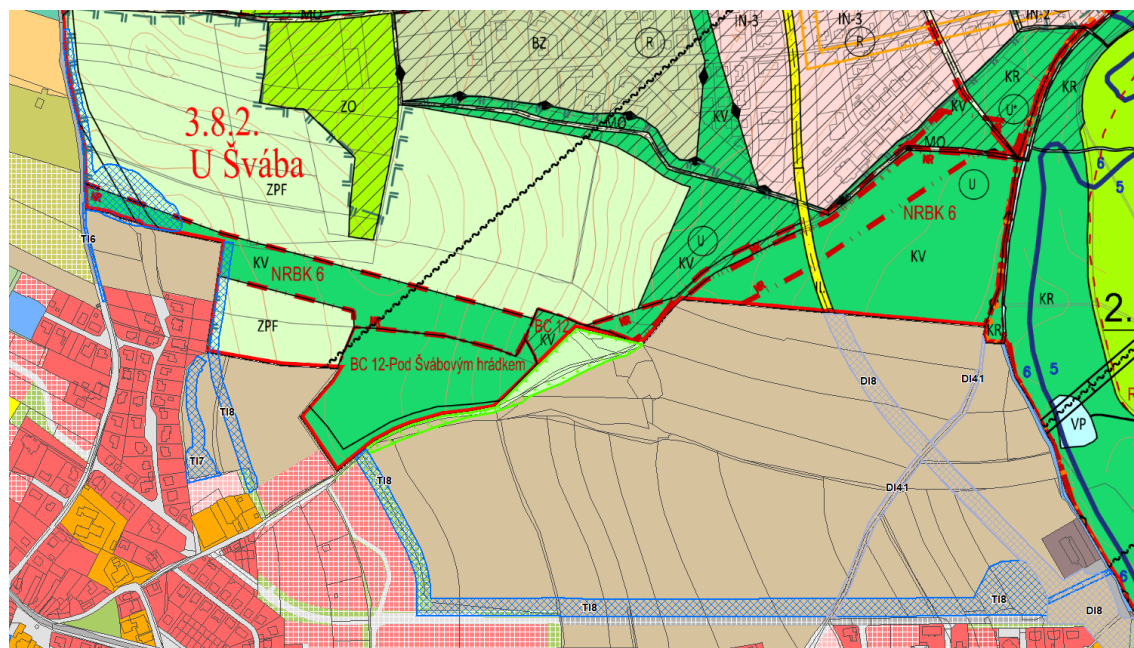
O vydání změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Litvínovice dne 27.7.2022.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nově navržená protipovodňová opatření TI1 až TI8 vychází z již zpracované projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby na akci s názvem „Protipovodňová opatření a odkanalizování v k.ú. Litvínovice“, zpracovaná Ing. Petrem Dětákem v březnu 2020. Níže je modrou šrafovou znázorněn návrh protipovodňových opatření v návaznosti na správní území města České Budějovice.



Co se týká návaznosti na územní plán města České Budějovice lze uvést:

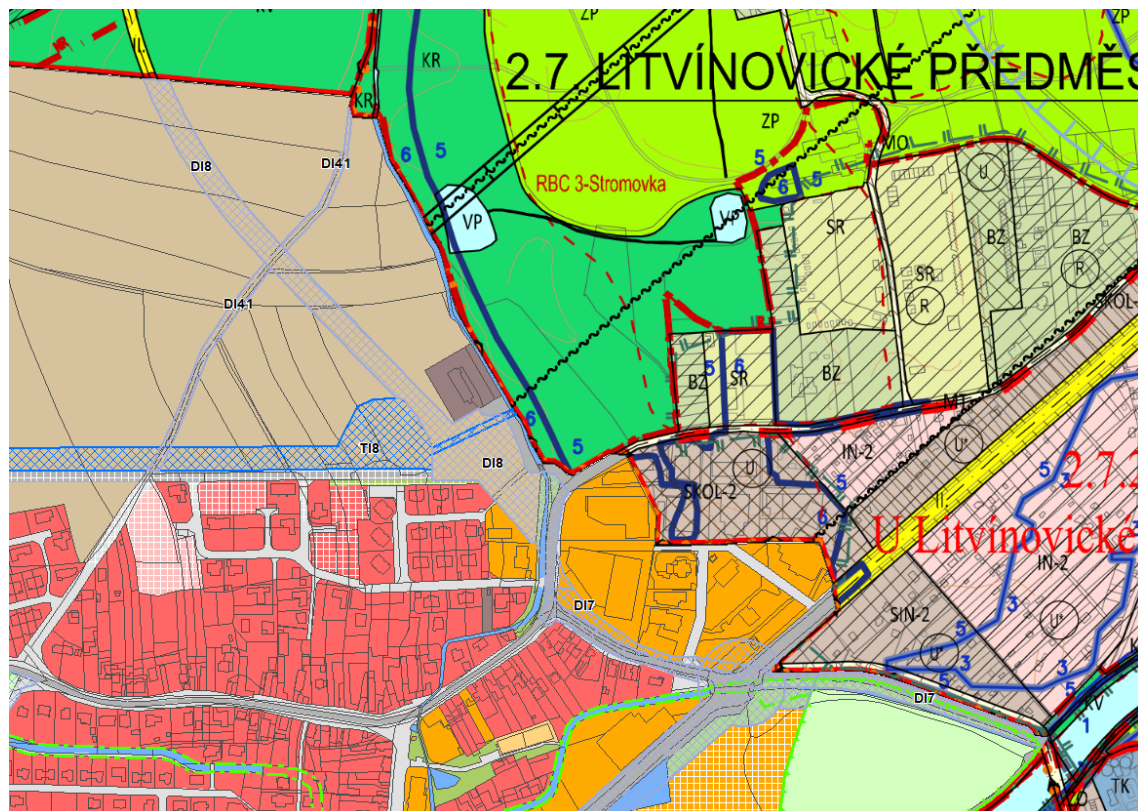
- Při východním okraji správního území je protipovodňové opatření zaústěno do potoka Zlatá stoka, který územní plán města České Budějovice v územním plánu vymezuje.
- Při severním okraji správního území je znázorněn přesah koridorů protipovodňových opatření i do sousedního správního území města České Budějovice, nicméně v případě záměru TI8 se jedná o realizaci průlehu, která v případě nerealizace na území města České Budějovice nemá do správního území obce Litvínovice dopad. Průleh může být ukončen na hranici správního území obce Litvínovice. V případě záměru TI6 se jedná o realizaci umístění průlehu a prodloužení dešťové kanalizace a platí to samé jako v předchozím bodě. Plocha TI6 umožňuje taktéž i realizaci retenční nádrže a odpadního potrubí z ní, která by byla vhodná realizovat i ve správním území města České Budějovice, viz znázornění výše. Nicméně nerealizace na území města České Budějovice nemá do správního území obce Litvínovice dopad. Lze tedy realizovat pouze průleh a prodloužení dešťové kanalizace a tyto ukončit na hranici správního území obce Litvínovice.

Z hlediska širších vztahů tak nedochází k návaznosti, záměry TI6 a TI8 mohou být realizovány pouze ve správním území obce Litvínovice. U záměru TI8, resp. jeho vyústění do Zlatého Potoka je návaznost zajištěna.

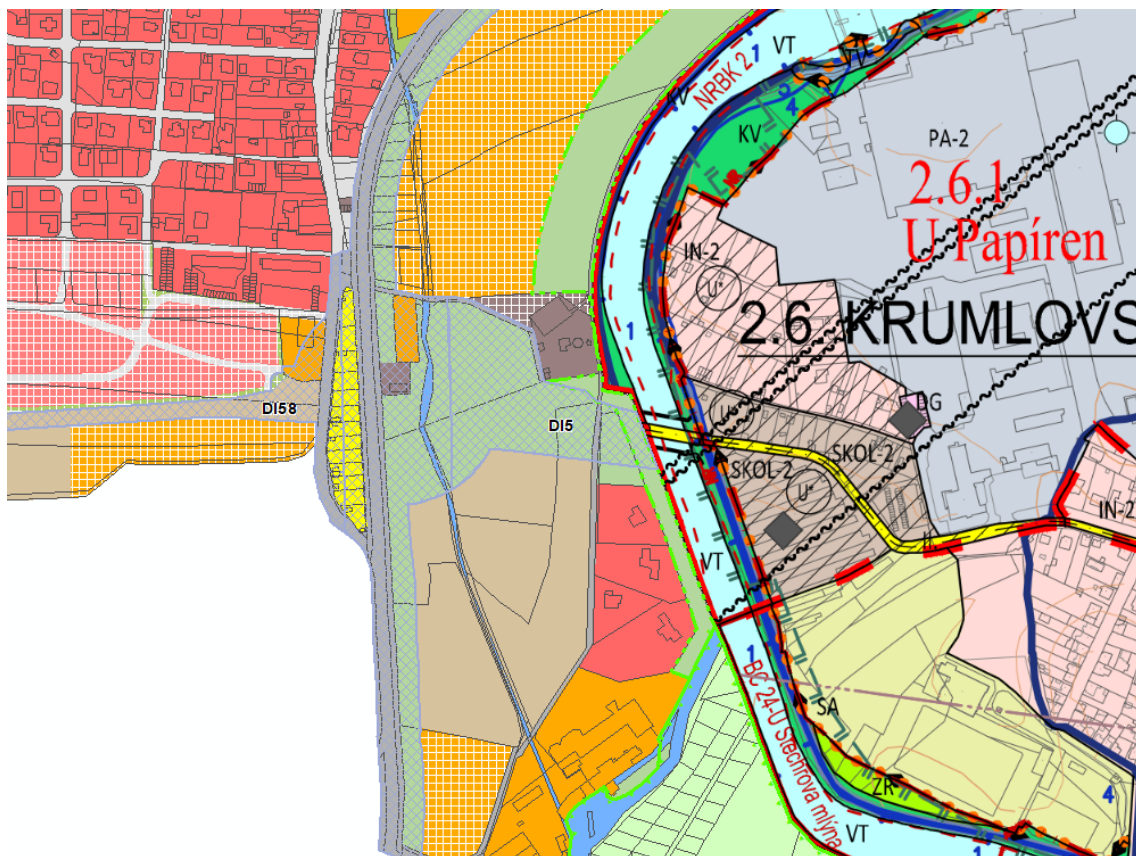
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Celková koncepce dopravní infrastruktury byla do Změny č. 4 převzata ze „Studie dopravního skeletu Litvínovice ve vztahu ke změně územního plánu“, kterou zpracovala společnost Zenkl CB, spol. s r.o., v červenci 2020.

Záměr DI8 (koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/14322) navazuje na správní území města České Budějovice. Stejně tak záměr DI7 (koridor pro umístění nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092) navazuje na územní plán města České Budějovice. V případě záměru cyklostezky DI41 záměr navazuje na územní plán města České Budějovice, a to prostřednictvím stávající cestní sítě v Parku Stromovka.



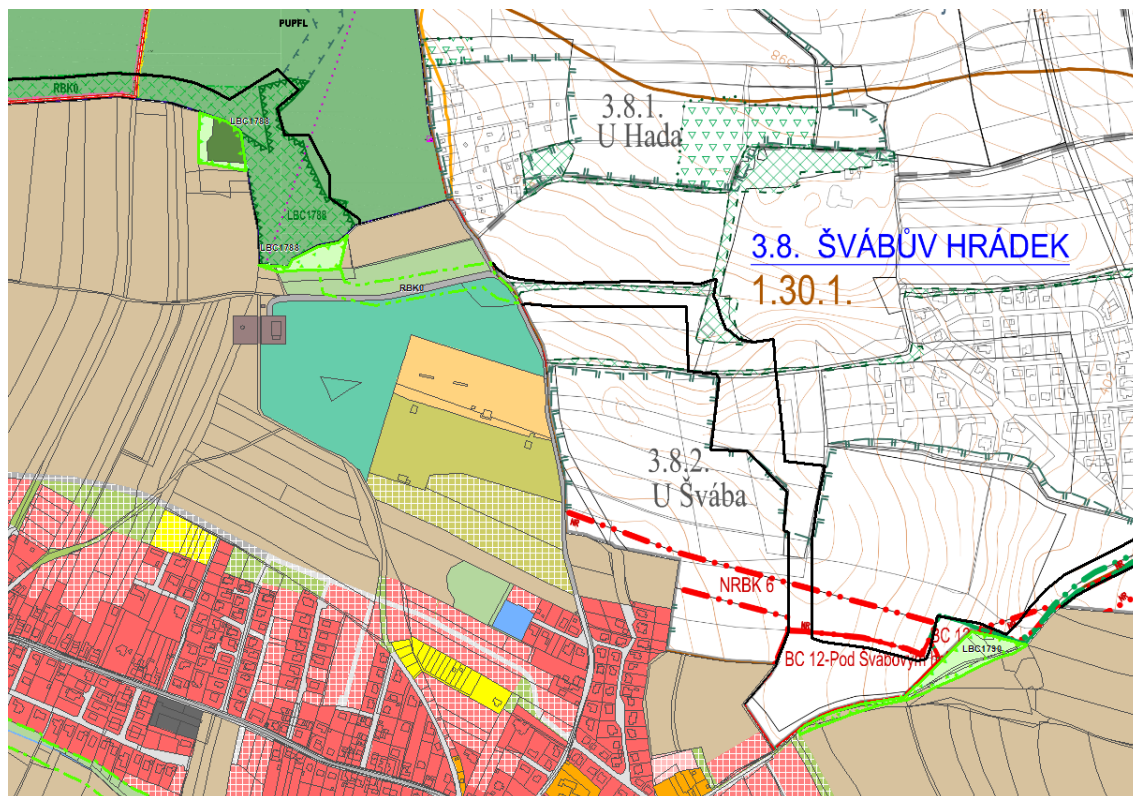
Záměr DI5 (koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějovicích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy) navazuje na územní plán města České Budějovice, který tento záměr taktéž vymezuje.



Z hlediska širších vztahů dopravní infrastruktury tak dochází k návaznosti na sousední správní území.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změny týkající se vymezení nových regionálních prvků územního systému ekologické stability RBC 0 a RBK 0 vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7. Ve změně č. 4 došlo k vypuštění jedné ze dvou větví NBK 118 Hlubocká obora-Dívčí Kámen, jejíž vymezení bylo v nadřazené územně plánovací dokumentaci zrušeno v rámci její aktualizace č. 1.



Výše je znázorněna návaznost ÚSES na obec Branišov a město České Budějovice. Černým obrysem v sousedním správním území je znázorněno vymezení ÚSES v ZÚR JČK. Lze uvést, že územní plán města České Budějovice je v rozporu se ZÚR JČK a tudíž nelze v územním plánu Litvínovice navazovat na tento rozporný stav. Územní plán Branišov je v souladu se ZÚR JČK a změna č. 4 územního plánu Litvínovice na tento navazuje. Návaznost ÚSES na sousední obce je tak dodržena.

OSTANÍ ZMĚNY

Ostatní změny (stanovení základních podmínek prostorového uspořádání území, nové pojetí zastavitelných ploch a ploch přestavby s odkazem na nově vymezené lokality dle charakteru a struktury zástavby, vypuštění podmínek procesní povahy, změny v koncepci technické infrastruktury, koncepci občanského vybavení, koncepci veřejného prostranství, ostatní změny v koncepci uspořádání krajiny, změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro pořízení územních studií) nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také „PÚR ČR“), vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Litvínovice leží v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, která je charakterizovaná jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Českých Budějovic. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru.

V rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice je úkolem vytvářet územní podmínky pro napojení na dálnici D3, rychlostní silnici R3 a na IV. tranzitní železniční koridor. Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice s ohledem na její charakter nedochází k ovlivnění úkolů stanovených pro tuto oblast.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice není v rozporu s úkoly stanovenými v PÚR ČR pro rozvojovou oblast OB10 České Budějovice.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Litvínovice žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to s ohledem na aktuální problémy udržitelného rozvoje území České republiky, kterým je zapotřebí věnovat zvýšenou pozornost. Platný Územní plán Litvínovice tyto obecné priority zohledňuje. Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným Územním plánem Litvínovice, tudíž jsou republikové priority územního plánování naplněny.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice se nejvíce dotýká priority uvedené v čl. 14, která požaduje vyvážený vztah územních podmínek pro udržitelný rozvoj území směřující k zachování a obnově přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice tuto prioritu naplňuje tím, že nově stanovuje urbanistickou kompozici vymezením 13 lokalit s popisem stávajícího charakteru a stanovení základních podmínek prostorového uspořádání (pro umístění nových staveb, dostaveb proluk a změn stávajících staveb) s ohledem právě na charakter, strukturu a hodnoty území.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice více podporuje prioritu uvedenou v čl. 22, jejíž podstatou je vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice nově stanovuje koncepci cyklistické dopravy (koridory DI41, DI42 a DI7 pro cyklostezky) a turistické trasy (naučná stezka okolo Šindlovského rybníka).

Priorita v čl. 23 a 24 je ve Změně č. 4 Územního plánu Litvínovice naplněna koncepcí dopravní infrastruktury, kterou změna doplňuje o koncepci dopravní infrastruktury, která je převzata ze „Studie dopravního skeletu Litvínovice ve vztahu ke změně územního plánu“. Taktéž priorita uvedená v čl. 25 je Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice naplněna navrženými protipovodňovými opatřeními TI1 až TI8, které vychází z již zpracované projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby na akci s názvem „Protipovodňová opatření a odkanalizování v k.ú. Litvínovice“.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice zohledňuje a respektuje jednotlivé republikové priority stanovené v PÚR ČR.

SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 4 územního plánu Litvínovice respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Litvínovice leží v rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice. Pro tuto oblast jsou stanoveny zásady pro navazující územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy, dále na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice a vodní cestu a řešit územní souvislosti,
- podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice zejména u koridoru dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice,
- podporovat rozvoj obytných a sportovně rekreačních funkcí nejen po obvodu širšího centra města České Budějovice, které je hlavním centrem rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti,
- v přírodně a krajinářsky cenném území České Budějovice – Stromovka – Vrbenské rybníky – Hluboká nad Vltavou věnovat zvláštní pozornost navrhovaným řešením s ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území.

Tyto úkoly jsou respektovány platným Územním plánem Litvínovice a Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice, s ohledem na její charakter, k narušení tohoto respektování nedochází.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 (dále také „ZÚR JK“), vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Litvínovice prochází z těchto záměrů koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D57 „Litvínovická ulice – zkapacitnění dnešní silnice I/3 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou (křižovatka s napojením plánované jižní

tangenty), šíře koridoru 100 m." Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice navrhuje plochu dopravní infrastruktury DI57 pro realizaci zkapacitnění silnice I/3, umístění přeložky silnice III/14322 při průchodu zastavěným územím obce Litvínovice a v návaznosti na něj (v trase silnice I/3 – sídliště Máj a trase silnice I/3 – přemostění Vltavy, ul. Papírenská), umístění nových křižovatek na silnici I/3 a křižovatek realizovaných v souvislosti s výstavbou přeložky silnice III/14322 a vedení nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092. V případě výstavby nových křižovatek na silnici I/3 nebo jakýkoliv úprav stávající kruhové křižovatky platí, že musí být kapacitně dimenzovány na realizaci budoucí přeložky silnice III/14322, která bude do těchto křižovatek napojena.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice je v souladu se ZÚR JK v části vymezeného záměru dopravní infrastruktury.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do správního území obce Litvínovice zasahuje nadregionální biokoridor NBK 118 Hlubocká Obora – Dívčí Kámen, regionální biocentrum RBC 0 U lesa a regionální biokoridor RBK 0 U lesa – Bagr. Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice reaguje na vymezené prvky ÚSES v ZÚR JK, tzn. vymezuje regionální biocentrum RBC 0 a regionální biokoridor RBK 0 a ruší regionální biocentrum RBC 611 Bagr, který je zpřesněn a nezasahuje do území obce Litvínovice. Změna č. 4 vypouští jednu ze dvou větví NBK 118 Hlubocká obora-Dívčí Kámen, jejíž vymezení bylo v nadřazené územně plánovací dokumentaci zrušeno v rámci její aktualizace č. 1. Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice nově stanovuje podmínky pro využití ploch ÚSES, které platí místo podmínek stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou začleněny do ploch ÚSES.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice je v souladu se ZÚR JK v části vymezeného nadregionálního a regionálního ÚSES.

ROZVOJOVÉ PLOCHY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8, vymezují rozvojové plochy mezinárodního a republikového významu a plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin a asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce Litvínovice nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority a jejich zásady týkající se Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES.
Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice v koncepci uspořádání krajiny nově stanovuje podmínky využití ploch ÚSES, které platí pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch ÚSES, čímž bude docházet k lepší ochraně, posílení a zachování funkčnosti ÚSES.
- Vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy,

selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice nově navrhuje protipovodňová opatření TI1 až TI8, které přebírá z již zpracované projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby na akci s názvem „Protipovodňová opatření a odkanalizování v k.ú. Litvínovice“, zpracovaná Ing. Petrem Dětákem v březnu 2020.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice nově stanovuje koncepci cyklistické dopravy a turistické trasy, kdy navrhuje koridory DI41, DI42 a DI7 pro cyklostezky a turistickou trasu okolo Šindlovského rybníka. Tím posiluje rozvoj cestovního ruchu v oblasti turistiky.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice navrhuje záměry dopravní infrastruktury, jejichž podkladem byla „Studie dopravního skeletu Litvínovice ve vztahu ke změně územního plánu“ z července 2020. Změna stanovuje obecné podmínky pro koridory dopravní infrastruktury, stanovuje napojení zastavitelných ploch nebo plochy přestavby na dopravní infrastrukturu a obecně upravuje koncepci technické infrastruktury. V návaznosti na tyto změny Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice upravuje i vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví.

Celé správní území obce Litvínovice bylo pro potřeby popisu charakteru zástavby a staveb rozčleněno na jednotlivé lokality (celkem 13 lokalit), vyznačující se stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k

převažujícím činností v území. Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a jsou definovány základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb. Tyto podmínky se týkají jak ploch stávajících, tak i ploch zastavitelných s ohledem na požadavky na budoucí charakter zástavby v konkrétní ploše. Vymezením těchto 13 lokalit dojde k zachování a respektování stávající historicky utvářené sídelní struktury a ochraně tradičního obrazu sídel v krajině včetně zachování původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8, upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Platný Územní plán Litvínovice tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny územního plánu, která ze své podstaty řeší dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice svým řešením podporuje vyváženost zájmů ochrany přírody a krajiny a zájmů podporujících rozvoj hospodářských aktivit vymezením nových prvků regionálního ÚSES (RBC0 a RBK0), stanovením podmínek pro využití ploch ÚSES obecně a doplněním ploch hospodářských (ZX) za účelem zajištění chovatelství a pěstitelství.

- Při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice nově navrhuje protipovodňová opatření T11 až T18 se stanovením obecných podmínek v místě překryvu protipovodňových opatření s plochami s rozdílným způsobem využití. Protipovodňovými opatřeními dojde k posílení retenční schopnosti území, k posílení biodiverzity a zejména k posílení protipovodňové prevence.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- Vytvářet podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje.
- Respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice nově vymezuje 13 lokalit odlišující se charakterem a strukturou zástavby, ve kterých jsou stanoveny základní podmínky pro umístění nových staveb, dostavě proluk a změně stávajících staveb. Tímto vymezením

bude eliminována zástavba vymykající se měřítku krajiny a charakteru zástavby, která by negativně narušovala krajinný, urbanistický a architektonický ráz dané konkrétní lokality.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- Podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím.

- Podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury.

Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice je nově stanovena koncepce cyklistické dopravy, kdy navrhuje koridory DI41, DI42 a DI7 pro cyklostezky. Zároveň je ve Změně č. 4 Územního plánu Litvínovice navržena nová turistická trasa (naučná stezka) okolo Šindlovského rybníka.

Koncepce veřejné infrastruktury je Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice dotčena zrušením ploch občanského vybavení Op34 a Op35 a zároveň vymezením ploch veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (VPZ) a ploch veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch (VPN).

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně základní zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách. Obec Litvínovice je svojí polohou začleněna do krajiny silně urbanizované a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice svým charakterem respektuje zásady uvedené pro tyto typy krajiny.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správní území města Písek je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do Krajinné oblasti č. 17 krajinná oblast Českobudějovická. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh změny č. 4 Územního plánu Litvínovice s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu. Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se řešená území změny č. 4 Územního plánu Litvínovice nachází v jednotkách č. 5 – nivní městská a příměstská krajina, č. 9 rovinatá až plochá lesní krajina, č. 10 – rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina. Návrh změny č. 2 Územního plánu Litvínovice není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v § 18 a § 19 stavebního zákona, které Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- soulad s § 18 odst. 1** Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je Změnou č. 4 územního plánu Litvínovice dodržován.
- soulad s § 18 odst. 2** Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Litvínovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný Územní plán Litvínovice, ve znění Změny č. 2, 3, 5 a 6 a na zpracované územně analytické podklady.
- soulad s § 18 odst. 3** Orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů.
- Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- soulad s § 18 odst. 4** Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Tyto základní principy územního plánování jsou ve Změně č. 4 Územního plánu Litvínovice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Přijaté řešení rozvoje ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí, zejména stanovením 13 lokalit stejného charakteru a struktury zástavby, než růst počtu obyvatel a plošnou rozlohu zastavitelných ploch.
- soulad s § 18 odst. 5** V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení,

ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Není s ohledem na charakter Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice řešeno.

soulad s § 18 odst. 6 Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a) Úkolem územního plánování je zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice využívá.

soulad s § 19 odst. 1 písm. b) Úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice je nově stanovená urbanistická kompozice. Jsou nově stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání ve vazbě na vymezené lokality dle charakteru a struktury zástavby.

soulad s § 19 odst. 1 písm. c) Úkolem územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení.

soulad s § 19 odst. 1 písm. d) Úkolem územního plánování je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice přináší změnu v pojetí urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání území a prostorové uspořádání území a na jeho změny, kdy nově stanovuje urbanistickou kompozici, nově stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání ve vazbě na vymezené lokality dle charakteru a struktury zástavby. Nově Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice pojímá koncepci veřejného prostranství, kdy ruší plochy veřejného prostranství (VP) a místo nich nově vymezuje plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (VPZ) a plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (VPN).

- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.
- Úkol Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice naplňuje stanovením základních podmínek prostorového uspořádání – min. velikost stavebních pozemků, min. podíl zeleně a výškové omezení pro stavby hlavní – dle lokalit (celkem 13 lokalit) rozdělených podle charakteru a struktury zástavby. Zvyšuje se tím ochrana hodnot území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Úkolem územního plánování je stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.
- Tento úkol územního plánování je ve Změně č. 4 Územního plánu Litvínovice naplněn navržením protipovodňových opatření TI1 až TI8 a stanovením obecných podmínek pro navržená opatření.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Úkolem územního plánování je stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Úkolem územního plánování je prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Úkolem územního plánování je určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Úkolem územního plánování je regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.
- Není s ohledem na charakter změny řešen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Úkolem územního plánování je uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice dodržuje obsah a strukturu platného Územního plánu Litvínovice, ve znění Změny č. 2, 3, 5 a 6, a je zpracována v souladu s obsahem odůvodnění územního plánu stanoveným vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice řeší aktualizaci zastavěného území, stanovení urbanistické kompozice, stanovení základních podmínek prostorového uspořádání území, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce veřejného prostranství a uspořádání krajiny, navržení protipovodňových opatření, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření či stanovení podmínek pro pořízení územních studií, vše v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích právních předpisů.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. K návrhu změny územního plánu byly uplatněny souhlasná stanoviska nebo stanoviska s podmínkami. V případě uplatnění podmínek, resp. požadavků byly tyto zapracovány.

7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAŽENÉ VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LITVÍNOVICE

Z pokynů pro změnu Územního plánu Litvínovice obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Litvínovice vyplynuly následující požadavky, které Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice (jak je uvedeno níže) respektuje.

Prověřit aktuálnost nastavených podmínek prostorového uspořádání a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V případě potřeby tyto podmínky změnit a upravit dle současných požadavků na rozvoj území.

Změna prověří pozemky parc. č. 524/30 a 542/31, k.ú. Litvínovice, pro výstavbu 2 rodinných domů.

Pozemek parc. č. 815/134 v k. ú. Litvínovice prověřit z plochy veřejného prostranství na plochu k bydlení.

Pozemky parc. č. 811/1, 811/3, 811/7, 810, k.ú. Litvínovice, vymezit takovou plochu s rozdílným způsobem využití, která by umožňovala chovatelství, samozásobitelské hospodaření, pěstitelství, umístování přístřešků pro chovaná zvířata, potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu, oplocení, vodní plochy a opatření pro zadržování vody v krajině, stavby a zařízení pro každodenní rekreaci a relaxaci uživatelů areálu, byt správce areálu.

Pozemky parc. č. 818/4 a 818/1, k.ú. Litvínovice, vyjmout z plochy smíšených nezastavěného území a z územního systému ekologické stability a zahrnout je do ploch

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice prověřila podmínky prostorového uspořádání nastavené v Územním plánu Litvínovice, ve znění Změny č. 2, 3, 5 a 6, a v návaznosti na nově stanovenou urbanistickou kompozici upravila základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (min. velikost stavebních pozemků, min. podíl zeleně, výškové omezení pro stavby hlavní). U ploch bydlení (B), občanského vybavení (OV), občanského vybavení – sport (OS), smíšené obytné (SO), výroby a skladování (VS) a rekreace (R) se ruší typy podmínek, podmínky pro plošné využití území, celková zastavěnost plochy, velikost stavebních pozemků, podmínky pro výškové využití území a výšková hladina zástavby a nově se jim nastavují podmínky prostorového uspořádání dle vymezených 13 lokalit dle charakteru a struktury zástavby.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice prověřila předmětné pozemky, zjistila, že se jedná o proluku mezi jednotlivými částmi zastavěného území a z urbanistického hlediska navrhla doplnění zastavitelné plochy pro bydlení B1 v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu pro bydlení a v rámci tohoto vymezení navrhla vymezení pásu zastavitelné plochy pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch VPZ1, která umožní zpřístupnění oddělených pozemků z důvodu vymezení plochy B1.

Změna tento požadavek prověřila, zjistila, že tomuto požadavku nebrání žádné veřejné zájmy a předmětný pozemek zahrnuje do stabilizovaného území pro bydlení (B).

Změna tento požadavek prověřila, zjistila, že jeho vyhovění nebrání žádné veřejné zájmy a pro předmětné pozemky navrhla změnu využití z plochy občanského vybavení – sport (OS) na nově stanovenou plochu hospodářskou (ZX), které nově stanovila podmínky pro její využití včetně přípustného využití pro zemědělskou činnost a zemědělskou výrobu, chovatelství, pěstitelství i bydlení pro správce nebo majitele jako podmíněně přípustné využití.

Změna tento požadavek vyhodnotila v návaznosti na nově stanovenou plochu hospodářskou (ZX) a na předmětných pozemcích navrhla novou změnu v krajině

zemědělských dle stávajícího územního plánu Litvínovice s možností oplocení.

Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb – protipovodňového opatření PO5 zejména na pozemku parc. č. 874/3, k.ú. Litvínovice.

Prověření aktualizace nastavení podmínek prostorového uspořádání.

Prověření aktuálnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (stávajících i nově navrhovaných), včetně prověření potřebných změn těchto ploch ve vazbě na možné úpravy dopravní infrastruktury.

Nutnost aktualizace zastavěného území.

Nastavení požadavků na charakter a struktury zástavby dle územní studie „Charakter a struktura zástavby v obci Litvínovice“.

Prověření aktuálnosti požadavků na územní studie a lhůt pro jejich zpracování.

ZX1, která umožní nejen zemědělskou činnost, ale také činnost pěstitelskou a chovatelskou.

Změna požadavek prověřila a na základě podkladu projektové dokumentace na akci „Protipovodňová opatření a odkanalizování v k.ú. Litvínovice“ navrhla protipovodňová opatření TI1 až TI8 jako veřejně prospěšné stavby. Pozemku parc.č. 874/3, k.ú. Litvínovice, se tato protipovodňová opatření netýkají.

Základní podmínky prostorové uspořádání (min. velikost stavebních pozemků, min. podíl zeleně a výškové omezení pro stavby hlavní) byly upraveny v návaznosti na nově stanovené lokality dle charakteru a struktury zástavby vymezené dle územní studie „Charakter zástavby ve správním území obce Litvínovice“.

Požadavek byl ve Změně č. 4 Územního plánu Litvínovice prověřen a plochy s rozdílným způsobem využití byly dle potřeby ve vazbě na upravenou koncepci dopravní a technické infrastruktury změněny upraveny či změněny.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizuje zastavěné území ke dni 26. 10. 2020.

Požadavek splněn. Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice vymezuje celkem 13 lokalit dle charakteru a struktury zástavby dle uvedené územní studie se stanovením základních podmínek pro umísťování nových staveb, dostaveb proluk a změn stávajících staveb.

Nově se ve změně stanovují podmínky pro pořízení územních studií pro plochu:

- B32, VPN32, VPZ32, VPZ33,
- B29, B30, VPN23,
- B24, B25, VPN24, VPN25, VPZ28, VPZ29, VPZ30,
- B26,
- B3, VPN4.

Nově se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti na 6 let od nabytí účinnosti této změny územního plánu.

Při návrhu řešení budou respektovány i širší vazby v území.

Respektovat politiku územního rozvoje ČR, v platném znění.

Respektovat republikové priority územního plánování z ní vyplývající.

Respektovat podmínky OB10 Rozvojová oblast České Budějovice.

Respektovat zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Území řešené změnou č.4 se nachází v rozvojové oblasti OB10 Rozvojová oblast České Budějovice, respektovat podmínky z ní vyplývající.

Změna č. 4 bude respektovat širší vazby v území.

Respektovat záměry dopravní a technické infrastruktury.

Uvedení územního plánu Litvínovice do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (převymezení územního systému ekologické stability).

Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny.

Je potřeba prověřit územní plán ve vztahu k identifikovaným problémům v Územně analytických podkladech ORP České Budějovice a problémy, které lze řešit v podrobnosti územního plánu a s ohledem na jejich charakter zahrnout do řešení změny.

Provéřít návrh dopravní infrastruktury a aktualizovat ji dle současného stavu území při zohlednění rozsahu návrhových ploch a jejich účelu.

Širší vazby v území respektovány, viz kapitola č. 2 tohoto odůvodnění „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, posouzen v kapitole 3.1 „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje“.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7, posouzen v kapitole 3.2 „Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje“.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice prověřila problémy vyplývající z ÚAP ORP České Budějovice a s ohledem na jejich charakter a podrobnost, kterou lze řešit územním plánem, byly některé problémy touto změnou řešeny, např. plocha dopravní infrastruktury DI57, vymezení regionálních prvků ÚSES RBC0 a RBK0, prověření zastavitelných ploch v záplavovém území a pásnu 4. stupně povodňového ohrožení či do lokalit s I. a II. třídou ochrany ZPF, zajištění návaznosti prvků ÚSES na sousední obce.

Návrh dopravní infrastruktury byl ve Změně č. 4 Územního plánu Litvínovice stanoven na podkladě Studie dopravního skeletu Litvínovice ve vztahu ke změně územního plánu z července 2020. Byla prověřena a vymezena plocha dopravní infrastruktury

Prověřit návrh technické infrastruktury při zohlednění aktuálně platných studií. Je nutné aktualizovat návrh protipovodňových opatření na základě zpracované studie protipovodňových opatření.

Prověřit stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a rozbořech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, nebo předkupní právo, budou návrhem změny primárně vymezovány pro stavby a záměry dopravní a technické infrastruktury.

Změna prověří vhodnost předepsání územní studie v zastavitelných plochách. A současně prověří vhodnost všech studií, které územní plán definuje jako podmínky v území.

Prověření aktuálnosti požadavků na územní studie a lhůt pro jejich zpracování.

Textová a grafická část bude zpracována v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.

Změna bude respektovat strukturu grafické a textové části územního plánu Litvínovice.

DI57 a koridory dopravní infrastruktury DI8, DI10, DI11, DI58 a DI59. Byly stanoveny podmínky pro koridory dopravní infrastruktury a byly stanoveny podmínky napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na dopravní infrastrukturu. Nově je stanovena a vymezena koncepce cyklistické dopravy DI41, DI42, DI7 a turistické trasy okolo Šindlovského rybníka.

Změna č. 4 územního plánu Litvínovice navrhuje protipovodňová opatření TI1 až TI8 na podkladě projektové dokumentace „Protipovodňová opatření a odkanalizování v k.ú. Litvínovice“.

Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s tím, že ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona nebylo dotčeno.

Změna č. 4 územního plánu Litvínovice plně respektuje hodnoty stanovené v ÚAP ORP České Budějovice a nebylo nutné přistoupit k navržení konkrétních opatření k jejich ochraně.

Změna č. 4 územního plánu Litvínovice upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 4 územního plánu Litvínovice prověřila aktuálnost požadavků na zpracování územních studií, vymezila plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovila podmínky pro pořízení těchto územních studií a stanovila lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti na 6 let od nabytí účinnosti této změny územního plánu.

Textová a grafická část Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice je zpracována v rozsahu dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a respektuje strukturu grafické a textové části platného Územního plánu Litvínovice, ve znění Změny č. 2, 3, 5 a 6.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- [1] V kapitole a) vymezení zastavěného území se za konec textu vkládá text nový, který zní: Zastavěné území je změnou č. 4 aktualizováno ke dnu 26. 10. 2020.

Zdůvodnění změny:

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice aktualizuje zastavěné území ke dni 26. 10. 2020 v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona.

- [2] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se nadpis kapitoly nahrazuje textem, který zní: „urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

Zdůvodnění změny:

Změna názvu kapitoly vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje obsah a strukturu územního plánu.

- [3] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se za podkapitolu urbanistická koncepce vkládá text nový, který zní:

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základní podmínky prostorového uspořádání

Minimální velikost stavebních pozemků je ve správním území obce Litvínovice pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb stanovena na 1000 m², vyjma ploch rekreace, kde je stanovena na 400 m².

Toto omezení neplatí pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení – stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu). V případě ploch stávajících (v zastavěném území) platí stávající parcelace.

Minimální podíl zeleně se stanovuje ve správním území obce Litvínovice následovně:

- v plochách bydlení a plochách smíšených obytných na 40%
- v plochách občanského vybavení na 30%
- v plochách občanského vybavení – sport na 10%
- v plochách výroby a skladování na 10%
- v plochách rekreace 70%

Toto omezení neplatí pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení – stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu).

Minimální podíl zeleně vyjadřuje v procentech podíl nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod z celkové velikosti stavebního pozemku.

Výškové omezení pro stavby hlavní, viz níže charakter a struktura zástavby.

Charakter a struktura zástavby

Celé správní území obce Litvínovice bylo pro potřeby popisu charakteru zástavby a staveb rozčleněno na jednotlivé lokality, vyznačující se stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Na zařazení zástavby do jednotlivých lokalit má taktéž i vliv doba vzniku této zástavby. Nejstarší dochovaná zástavba byla začleněna do lokalit historické zástavby, zástavba vzniklá později, zhruba do roku 1990 byla zařazena do lokalit původní zástavby. Lokalita novější, vzniklá po tomto roce byla zařazena do lokalit novodobé zástavby, která v případě potřeby byla rozčleněna na zástavby vzniklou zhruba v 90. letech minulého století a na zástavbu vzniklou později. Nicméně v lokalitách došlo často k zastavování proluk nebo změnám stávajících staveb (změna vhodných i nevhodných), takže v důsledku toho dochází v některých lokalitách k částečnému prolínání různých typů staveb historických, původních i novodobých.

Správní území obce Litvínovice bylo rozděleno do následujících lokalit:

<i>sídlo</i>	<i>označení lokality</i>	<i>popis lokality</i>
Litvínovice	1	historická zástavba
	2	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	3	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Šindlovy Dvory	4	historická zástavba
	5	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	6	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
	7	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
	8	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
Mokré	9	historická zástavba
	10	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	11	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Ostatní	12	zahrádkářské osady
	13	průmyslové, skladovací a jiné areály

Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a jsou definovány základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb. Tyto podmínky se týkají jak ploch stávajících, tak i ploch zastavitelných s ohledem na požadavky na budoucí charakter zástavby v konkrétní ploše.

Lokalita č. 1

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o návesní typ vzešlý z původního křížení cest severo-j jižním směrem s cestou do Českých Budějovic od západu. V současnosti návsi dominuje novostavba obecního úřadu jako polyfunkčního objektu s hasičskou zbrojnicí. Význam historického křížení připomíná kaplička na křižovatce. Dalším významně dominantním objektem je objekt klasicistního měšťanského objektu, ležícího na jihu lokality.
Stavby	Sevřená zástavba tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů se zásadní přerušenou vloženou hmotou novostavby obecního úřadu.
Půdorysy	Obdélníkový, trojstranné statky.
Tvary střech	Sedlové, méně valbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě zhruba stejné výšky.
Orientace hřebeny střechy	V jižní části převažuje orientace štítem vůči veřejnému prostranství (ulici), v severní části se vyskytují obě orientace, tj. orientace podélnou stranou i štítem k veřejnému prostranství (ulici)
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, místy se objevují i stavby o dvou nadzemních podlažích.
Stavební čára	Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Budova klasicistního měšťanského typu domu na pozemku parc. č. 163 se znaky objektu školní budovy. • Budova obecního úřadu a hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. 132 jako zcela moderní solitérní víceúčelový objekt s největším hmotovým objemem v lokalitě. • Negativně se uplatňující přestavba původního domu na pozemku parc. č. 165 v k. ú. Litvínovice. Tento objekt je zcela nevhodné architektonické pojetí návesního typu domu. Jeho tvarosloví a hmotové modelování se nese v duchu uvolněné a nevkusné doby 90.ých let. Jedná se o zásadní příklad nevhodnosti návrhu. • Kaplička se zvonicí. Je dobovým architektonickým odkazem pro modelování veřejného prostoru a návsi s vírou v jiné hodnoty, než vnímáme dnes.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství, návsi nebo ulice.
- Respektovat stavební čáru uzavřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy nebo jiné tvary střech jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Architektonické ztvárnění případných novostaveb může být v novém střízlivém pojetí a mělo by plně respektovat ráz dané lokality
- Adaptace, přestavby, přístavby, nástavby, dostavby by zásadně měly být provedeny v duchu původního objektu (s historickou stopou a odkazem) nebo ve výrazu celého souboru staveb.

LITVÍNOVICE – PŮVODNÍ ZÁSTAVBA JEDNO AŽ DVOU PODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

2

Lokalita č. 2



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Původní zástavba navazující na historickou zástavbu a vytvářející kolem ní tři samostatné celky, a to na východě, západě a jihu. Jedná se o postupnou a udržitelně navazující zástavbu na historickém principu výstavby statků, ale s již novým přístupem o představě bydlení v příměstské obci. Vlastní výstavba je převážně solitérní, izolovanými rodinnými domy ojediněle vytvářející vícegenerační dvojdomy (do patra). Lokalitám se významově a hmotově vymyká objekt bytového domu na jihu.
Stavby	- Část západně volně navazuje na historickou zástavbu, na jedné straně tvořenou skromnými prvorepublikovými objekty často spojenými štítovou zdí a na druhé straně různorodou skladbou vil ze 70.ých – 90.ých let. - Část východně volně navazuje na historickou zástavbu na jedné straně souvislou řadou domů vytvářejících charakteristickou vjezdovou ulici do Litvínovic s městským uličním charakterem a na druhé straně solitérních vil, které v ostrém kontrastu nespoluvytvářejí uliční veřejný prostor ani svými ploty netvoří charakter městské ulice. - Část jižně volně navazuje na historickou zástavbu, kde směrem na jih přejde do smíšené výstavby dlouhého stavebního úseku od první republiky po 90. léta. Jižní hranice tvoří podlouhlý bytový objekt. Celkově převažují izolované rodinné domy a viladomy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavbu tvořící souvislou (řadu) domů. V dalších případech se jedná o dva rodinné domy na sebe navazující.
Půdorys staveb	Obdélníkový, čtvercový nebo méně písmene L. Občas vytvářející shluk staveb (statek).
Tvary střech	Sedlové a valbové. Dále méně jsou polovalbové a ploché.
Hmoty	Převažuje čtvercová a kvádrová hmota s obdélnou základnou v poměrech od 1:1, 1:2 a vyššími. Dále se v lokalitě nachází hmota kostky opatřené sedlovým nebo valbovým zastřešením. Spodní patro bývá vždy jako základní hranol do výšky římsy s často velice výrazným soklem.
Orientace hřebeny střechy	Část lokality západně od historické zástavby – převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci a dále orientace podélnou (okapovou) stranou.

- Část lokality východně od historické zástavby – převažuje orientace podélnou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Zcela ojediněle se objevuje orientace štitovou stranou.
- Část lokality jižně od historické zástavby – převažuje orientace štitovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Zcela ojediněle se objevuje orientace podélnou stranou.

Podlažnost (výšková hladina)

Jedno až tři nadzemní podlaží.

Stavební čára

- Část lokality západně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
- Část lokality východně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá a malá enkláva se stavební čarou uzavřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
- Část lokality jižně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

Atypické stavby

V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb:

- Bytový dům o dvou nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemku parc. č. 193 společně s řadovými garážemi pro obyvatele tohoto domu. Objekt je cihlovým bytovým domem „dělnického“ typu objektu
- Bytový dům o dvou nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemku parc. č. 187/3 společně s řadovými garážemi pro obyvatele tohoto domu. Objekt pravděpodobně pochozí z 80.tých let. a v současnosti je zateplen a opraven.
- Bytový dům o třech nadzemních podlažích a stavba o čtyřech nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemcích parc. č. 184/3 a 185. Objekt je cihlovým bytovým domem „dělnického“ typu objektu.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
- Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V část lokality východně od historické zástavby v návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
- Respektovat stavební čaru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Tam kde je to možné, zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství.

Lokalita č. 3 zahrnuje i zastavitelné plochy B3, B16, SO13 a plochu přestavby B43



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu zahuštěnějšího typu objektů, převážně izolovaných rodinných, místy se objevují i dvojdomy, zcela ojediněle pak řadová zástavba vzniklá spojením dvou dvojdomů. Síť ulic je v jižní části navržena jako pravidelná uliční síť periferního městského charakteru, v severní části pak jako páteřní ulice s větvením vedlejších slepých ulic. Absence názvů ulic v kombinaci s neprůjezdným územím se stává pro návštěvníka lokality matoucím a tento se stává dezorientovaný. Tento fakt je evidentní z lokálního pokusu o označení ulic barvami. Fakt, že v původní obci nově vzniklo město je nepopíratelný.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy. Dále se vyskytují izolované dvojdomky. Zcela ojediněle se vyskytuje i řadová zástavba, která vždy vzniklá spojením dvou dvojdomů do souvislé spojitě zástavby. Objekty jsou různorodého vzhledu od kvalitní individuální architektury tvořené na zakázku, tak se zde nachází i zcela nevkusné uniformě katalogové architektury.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, T, U, X a případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Jsou zde též i obloukové půdorysy a další variantní geometrické momenty nespécifikujících tvarů.
Tvary střech	V lokalitě jsou zastoupeny nejvíce střechy šikmé a dále i střechy ploché převážně v modernější a poslední výstavbě. V případě střech šikmých se jedná o typ sedlová, polovalbová nebo valbová, ojediněle stanová. Nad složitými půdorysy objektů pak vznikají deskriptivní úlohy na téma šikmá střecha s řadou nároží a úžlabí s velkými přesahy zcela se vymykající českému charakteru domu.
Hmoty	Již není převažující žádná standartní hmota a není nijak stabilizovaný základ. Základní dispoziční forma čtverce a obdélníku je zcela pravidelně kombinována s dispozičními tvary písmene L, T, U, X a případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Hlavní hmota objektů je ve většině opatřena šikmou střechou s tvarem sedlová, valbová, polovalbová, stanová a další deskriptivní kombinace vynesení šikmé střechy nad nepravidelným půdorysem. Hmota objektů je převážně dvoupodlažní s tím, že druhé patro je ve formě podkroví. Většina střech je přes hlavní hmotu přetažena oproti původní výstavbě a oproti historické výstavbě. Vzhledově jsou objekty „česky“ netypické a převážně se jedná o katalogové domy importované v hojné míře v 90. letech 20. století. Dále se v lokalitách nachází návrhy individuálních

	rodinných domů na míru, kde se realizuje představa architekta a investora v často exhibující podobě.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Objekty nejsou často natočené kolmo ani podélně vůči komunikaci. V případě šikmé střechy se jedná o nepravidelné střídání podélné a kolmé orientace hřebene střechy ke komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Převládá jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, méně se vyskytují i dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	V jižní části (jižně od historické zástavby) převládá stavební čára otevřená. V severní části (severně od historické zástavby) převládá stavební čára volná.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Bytový dům v jižní části lokality. Jedná se o novotvar s mansardovou střechou postavený na přelomu 21. století. Objekt je navržen ve stylu nerespektování území a bez návazností na okolní objekty. • Bytové domy v severní části lokality. Jedná se o developerskou opakující se výstavbu bodového bytového domu, které jako soubor staveb vytvářejí sídliště. • Dobrý příklad individuální výstavby rodinného domu č. p. 431 v severní části lokality, který se vypořádal s úkolem návrhu a realizace nového objektu daném prostředím.

NÁVRH – základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky	• Respektovat stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě. • Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. • Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
--------------------------	---

**Doplňující podmínky
pro umístění staveb
v ploše B3**

- Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 3 městského typu, kdy doporučení pro plochu I. je v pokračování uličního systému o stejné velikosti rastu uliční sítě.
- Stavby na pozemek umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

**Doplňující podmínky
pro umístění staveb
v ploše SO13**

- Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 2 s respektováním zásadní sousední historické zástavby lokality č. 1. Vytvořit tak vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči lokalitě č. 3
- Jedná se o velikost lokality s vhodným počtem objektů maximálně dvou typologických druhů jako je moderní stavení nebo tří vhodných individuálních rodinných domů izolovaných.
- Uliční čára nepravidelná, zástavba může ustupovat a nemusí být souvislá.
- Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

**Doplňující podmínky
pro umístění staveb
v ploše B16**

- Navázání na již vytvořené lokality č. 3 a 6. Nová plocha definovaná podél hlavní páteřní komunikace, která historicky měla zásadní vliv pro formování lokalit č. 1 a 2. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 3.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Stavební čarou respektovat orientaci k hlavní silnici a provést jako stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči vzniklému veřejnému prostranství.
- Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic s přesahem do plochy označené indexem B18 a B19

Lokalita č. 4

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o polohu původně klasické návsní obce. Náves je klasická uzavřená zástavbou s pauzami a má významné velkorysé pojetí s kapličkou uprostřed. Hlavní průjezd je vždy v jednom směru podél historické stopy cesty. Většina objektů je orientována podélně vůči průjezdné silnici III. třídy a dále kolmou štítovou orientací po obvodě návsi.
Stavby	Samostatné stavby historických statků, souvislá řadová zástavba jednotlivých objektů mezi sebou spojených štítovou zdí
Půdorysy	Dvorcové trojstranné statky. Longitudiální obdélné hmoty. Dále čtverec a obdélník.
Tvary střech	Sedlové, ojediněle polovalbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné nebo větší výšky. Některé hmoty jsou obvodově komponovány a tvoří klasický uzavřený statek tvaru U.
Orientace hřebeny střechy	Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství – návsi. Dále pak podélnou okapovou stranou vůči průjezdné silnici.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Přístavba původního statku – penzion v jižní části lokality. Jedná se radikální a hmotově přehnanou hmotu plnou různých přístaveb a přílepků. • Kaplička v centrální části návsi.

NÁVRH – základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čáru uzavřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.

- Při umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné zohlednit charakter historické zástavby.

ŠINDLOVY DVORY – PŮVODNÍ ZÁSTAVBA JEDNO AŽ DVOU PODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

5

Lokalita č. 5



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o výstavbu solitérní, převážně izolovanými RD ojediněle vytvářející dvojdomy nebo navazující souvislou zástavbu. Do historické stopy zástavby je vložena vždy kolmá ulice na silnici 14330. Lokalitám se významově a hmotově vymyká historická budova ZŠ. Menší enkláva původní zástavby se nachází v jižní části Šindlových Dvorů, u Šindlovského rybníka a západně při hranici s místní částí Mokré.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, ojediněle dvojdomy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavbu tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o dva nebo tři rodinné domy nebo více objektů na sebe navazujících.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L.
Tvary střech	Šikmé střechy sedlové, valbové nebo polovalbové.
Hmoty	Převažuje kvádrová hmota nebo se čtvercovou základnou v poměrech od 1:1 do 1:3, případně shluk a kombinace těchto tvarů. Hmota kvádrů opatřená nejčastěji sedlovou střechou. Opticky pak díky členitosti hmot objektů jsou tyto vnímány v ulici jako odlehčené.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, nejvíce podélnou okapovou stranou s výjimečně štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: Budova základní školy. Přiznané hrázdní v podkrovní části a zdobnost ukazuje na Německý styl objektu, a i tehdejší převažující obyvatelé v oblasti. Třípodlažní mohutný objekt s jasně čitelným tvaroslovím odkazující jednoznačně na budovu školy.

NÁVRH – základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno.

-
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
 - Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štitovou zdí.

ŠINDLOVY DVORY – NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ
(90. LÉTA)

6

Lokalita č. 6 zahrnují i zastavitelné plochy B18, B19, B20, SO21, B22, B25, B26



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o novější výstavbu převážně z 80. – 90. let minulého století buď více zahuštěnější struktury (část lokalita navazující na východní okraj historické zástavby) nebo rozvolněnější struktury (část lokality navazující na severní okraj historické zástavby), převážně izolovaných rodinných ojediněle řadových rodinných domů nebo dvojdomků.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, ojediněle řadové rodinné domy nebo dvojdomy.
Půdorysy	Obdélníkový nebo čtvercový.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace hranolů se čtvercovou nebo obdélníkovou základnou převážně se sedlovými střechami.
Orientace hřebeny střechy	• V části lokality navazující na severní okraj historické zástavby orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality navazující na východní okraj historické zástavby převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, méně pak podélnou stranou.
Podlažnost (výšková hladina)	• V části lokality navazující na severní okraj historické zástavby převažuje jedno nadzemní podlaží. • V části lokality navazující na východní okraj historické zástavby převažuje jedno nebo dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Budova mateřské školy. Ve formě pavilonového typu objektu s jednotlivými objekty propojenými spojovací krytou chodbou. Jedná se o klasickou sestavu pavilonového typu škol stavěných od 60.ých let 20. století. Tři pavilony jsou přízemní objekty s plochou střechou.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno.
- Přípustné jsou ploché i šikmé střechy.
- Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce.
- Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše B18, B19

- Navázání na již vytvořené lokality č. 6 a 7. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.7.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic s přesahem do plochy označené indexem B16. Rast by měl být koncipován jako pravoúhlá síť komunikací vůči silnici třetí třídy a silnici vedoucí severovýchodním směrem ze Šindlových Dvorů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B20, SO21

- Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 6. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby v přirozeném navázání na již začatou síť komunikací a parcel.
- V případě ploch B20 a SO21 se jedná o doplnění max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu v každé ploše.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.

**Doplňující podmínky
pro umístování staveb
v plochách B25, B26**

- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.
- Navázání na již vytvořené lokality č. 6 a 12. Nová plocha definovaná bez návazností na předchozí hranice výstavby a bez dalších definovatelných souvislostí.
- Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 12.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
- Vytvořit rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic

ŠINDLOVY DVORY – NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

7

Lokalita č. 7 zahrnuje i zastavitelné plochy B1, B24, B27, B40



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu rozvolněnější struktury převážně izolovaných rodinných domů. Síť ulic je v jižní části navržena jako pravidelná uliční síť periferního městského charakteru. Absence názvů ulic v kombinaci s neprůjezdným územím se stává pro návštěvníka lokality matoucím a tento se stává dezorientovaný.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, méně pak dvojdomky (v jižní a západní části Šindlových Dvorů) nebo zcela ojediněle řadové rodinné domy (v severovýchodní části Šindlových Dvorů)
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, Z, T a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace hranolů se čtvercovou nebo obdélníkovou základnou převážně se sedlovými střechami a polovalbovými střechami, ojediněle s plochými střechami.
Orientace hřebeny střechy	• V části lokality v jižní části Šindlových Dvorů orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality ve střední části Šindlových Dvorů orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality v západní části Šindlových Dvorů orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, ojediněle, zejména v případě plochých střech se vyskytují dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce. Výstavba dvojdomků je možná pouze v ploše 8. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štitovou zdí.
- Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše B27 a B24

- Navázání na již vytvořené lokality č. 6, 7 a 8. Nová plocha definovaná jako doplnění zbývajících proluk území.
- Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 8.
- Respektovat orientaci k hlavní silnici a provést tradiční napojení veřejného prostoru na stávající silnici.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- V případě plochy B27 orientace štitovou stranou vůči veřejnému prostranství, v případě plochy B24 orientace podélnou stranou k veřejnému prostranství.
- V případě plochy B27 jsou přípustné ploché i šikmé střechy, v případě plochy B24 jsou přípustné pouze šikmé střechy.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B1

- Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 5. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby v přirozeném navázání na již existující zástavbu.
- V případě ploch B1 se jedná o doplnění max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu v severní části pozemku a max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu na pozemcích v majetku obce, přičemž stavby na pozemcích v majetku obce musí být situovány při severní hranici pozemku.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

ŠINDLOVY DVORY – NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ
(ENKLÁVA PLOCHÝCH STŘECH)

8

Lokalita č. 8



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu rozvolněnější struktury izolovaných rodinných domů pouze s plochými střechami. Typologicky jsou objekty opakujičím se developerským projektem dodělaných pouze vlastními majiteli k obrazu svému, a tedy i často zcela nejednotnému a chaotickému. Díky svahovitému terénu dochází k terasovitému efektu hlavní hmoty s terasou objektu v blízkosti střechy objektu sousedního. Celkově tak jednotlivé objekty působí jako dva terasové bytové objekty oddělené slepou ulicí.
Stavby	Izolované rodinné domy s ambicí pasivního typu objektu.
Půdorysy	Sestava dvou obdélníků tvořících tvar písmene Z a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Ploché.
Hmoty	Jednopodlažní hranoly s plochými střechami tvořenými dvěma do sebe vetknutými obdélníky. Hlavní hmota objektu je jakoby zatěžkána masivní atikou střechy. Celkově působí objekty nízkým nehmotným dojmem.
Orientace hřebeny střechy	Jedná se o ploché střechy.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno nadzemní podlaží.
Stavební čára	Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umíst'ování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze ploché střechy.
- Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy, dvojdomky a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Při umíst'ování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Lokalita č. 9

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o polohu klasické návesní malé obce. Náves je klasická uzavřená zástavbou s pauzami. Hlavní průčelí je vždy v jednom směru podél historické stopy cesty. Většina objektů je orientována kolmo, štítovou stranou vůči návsi. Dále pak podél cesty se objekty orientují podélnou okapovou stranou.
Stavby	Izolované stavby historických statků.
Půdorysy	Dvorcový (čtyřstranný) statek na návsi nebo velice podlouhlé obdélníky.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné výšky.
Orientace hřebeny střechy	Orientace štítovou stranou směrem do návsi nebo podélnou stranou vůči veřejnému prostranství průjezdné komunikace.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
Stavební čára	Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Při umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné zohlednit charakter historické zástavby.

Lokalita č. 10 zahrnuje i zastavitelné plochy B36, B37, B39



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o výstavbu převážně izolovaných rodinných domů, místy vytvářejících i souvislou zástavbu. Nejčastější typ objektu je ze 60.ých let a dále se zde nachází průřez lety 80. – 90.ých s tím, že tyto objekty byly realizované jako dostavby proluk.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy. Ojedinele rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavbu tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o dva nebo tři rodinné domy na sebe navazující.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový.
Tvary střech	Šikmé střechy sedlové, valbové nebo polovalbové. Vyskytují se i ploché střechy.
Hmoty	Převažuje kvádrová hmota se čtvercovou základnou v poměrech od 1:1 do 1:2, případně shluk a kombinace těchto tvarů. Hmota kostky opatřená nejčastěji sedlovou střechou je někde doplněna o dominantní vikýř, který je pokračující formování hmoty domu nasazený rovnou na hlavní fasádu jako její vertikální pokračování. Opticky pak díky této členitosti hmoty objektů jsou vnímány v ulici jako odlehčené. Dále se v lokalitách nachází hmoty s plochými střechami ze 70. – 80.ých let.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

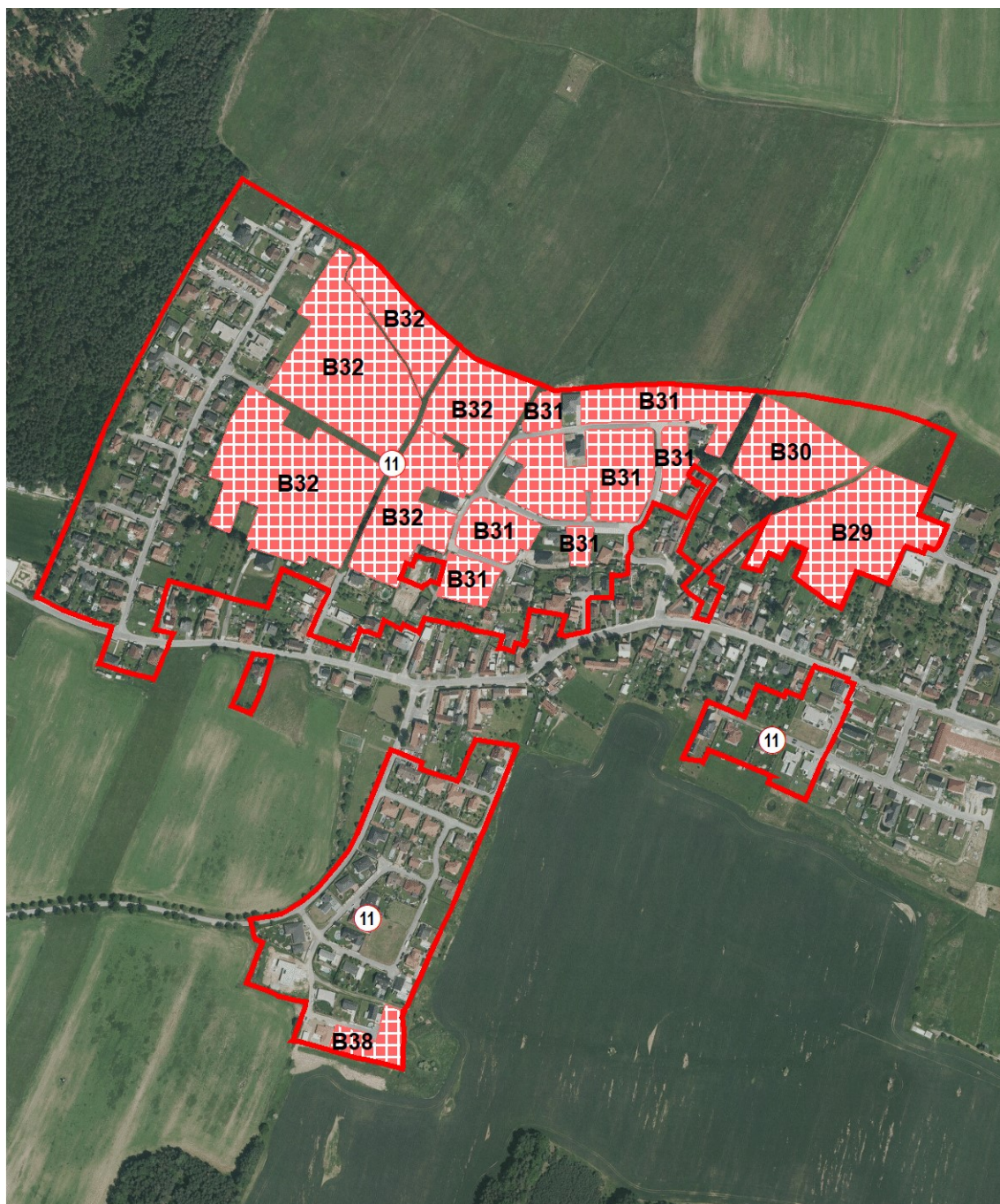
Základní podmínky

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
- Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B36 a B38

- Navázání na již vytvořené lokality č. 10 a 11. Nové plochy definované podél hlavní páteřní komunikace, která historicky měla zásadní vliv pro formování lokalit č. 9 a 10. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby.
- Nevytvářet slepou uliční síť.
- Stavební čarou respektovat orientaci k hlavní silnici a provést jako stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
- Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Stavby umísťovat tak, aby se podílely na tvorbě veřejného prostoru, veřejný prostor spoluutvářely, nevymezovali se vůči němu negativně.

Lokalita č. 11 zahrnuje i zastavitelné plochy B29, B30, B31, B32, B38



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu místy více zahuštěnější struktury (severozápadní část lokality a jižní část lokality navazující na historickou zástavbu) nebo rozvolněnější struktury (ostatní část lokality), převážně izolovaných rodinných, ojediněle řadových rodinných domů (severozápadní část lokality). Lokalita je značně neurčitého charakteru s řadou vlivů dle trendů k datu vzniku jednotlivé výstavby.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, méně pak dvojdomky (zejména jižní část lokality navazující na historickou zástavbu) nebo zcela ojediněle řadové rodinné domy (severozápadní část lokality).
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, T a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace jednopodlažních a dvoupodlažních hranolů s šikmými střechami, někdy také plochými. Hlavní hmota objektu je čtverovém a na obdélném půdorysu v poměru 1:1 až 1:2.
Orientace hřebeny střechy	Různá, neucelená
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím.
Stavební čára	• Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. • V lokalitě navazující severně na historickou zástavbu a v severozápadní části lokality se vyskytuje i stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky	• Tam, kde lze identifikovat stavební čáru otevřenou, je nutné ji respektovat. • Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • Přípustné jsou ploché i šikmé střechy. • Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů a dvojdomků. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štitovou zdí. • Při umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.
Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B32	• Navázání na již vytvořené lokality č. 7, 10 a 11. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.11. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru • Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace podélnou i štitovou stranou vůči veřejnému prostranství. • Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic.
Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B31	• Navázání na již vytvořené lokality č. 10. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývajících zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.11. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru • Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace štitovou stranou vůči veřejnému prostranství.
Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách B29 a 30	• Navázání na již vytvořené lokality č. 7, 10 a 11. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru • Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.

- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic.

Lokalita č. 12 zahrnuje i zastavitelné plochy R28



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Ve správním území obce Litvínovice se jedná o tři větší lokality zahrádkářských osad, a to v sídle Šindlovy Dvory, v jižní části správního území Litvínovice a v návaznosti na Stecherův mlýn jižně.
Stavby	Převažují rekreační chaty pro rodinnou rekreaci o jednom nadzemním podlaží a velikostí cca. 30 m ² . Ojedinelé se můžou vyskytovat i objekty větší ve snaze jejich přestaveb na objekty pro trvalé bydlení. Nicméně takovéto objekty vždy svým zjevem vybočující z charakteru staveb vyskytujících se v zahrádkářské osadě. V případě sídla Šindlovy Dvory mají rekreační chaty poměrně jednotný charakter.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový.
Tvary střech	Sedlové, ojedinelé ploché.
Hmoty	Kombinace více drobných staveb na jednom pozemku převážně klasického chatkového charakteru. Některé hmoty úžlabních sedlových objektů jednopodlažních se šikmými střechami. Většina objektů obdélném půdorysu v poměru 1:2 blíží se 1:1.
Orientace hřebeny střechy	Orientace podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, mnohdy s využitým podkrovím.
Stavební čára	Převládá stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

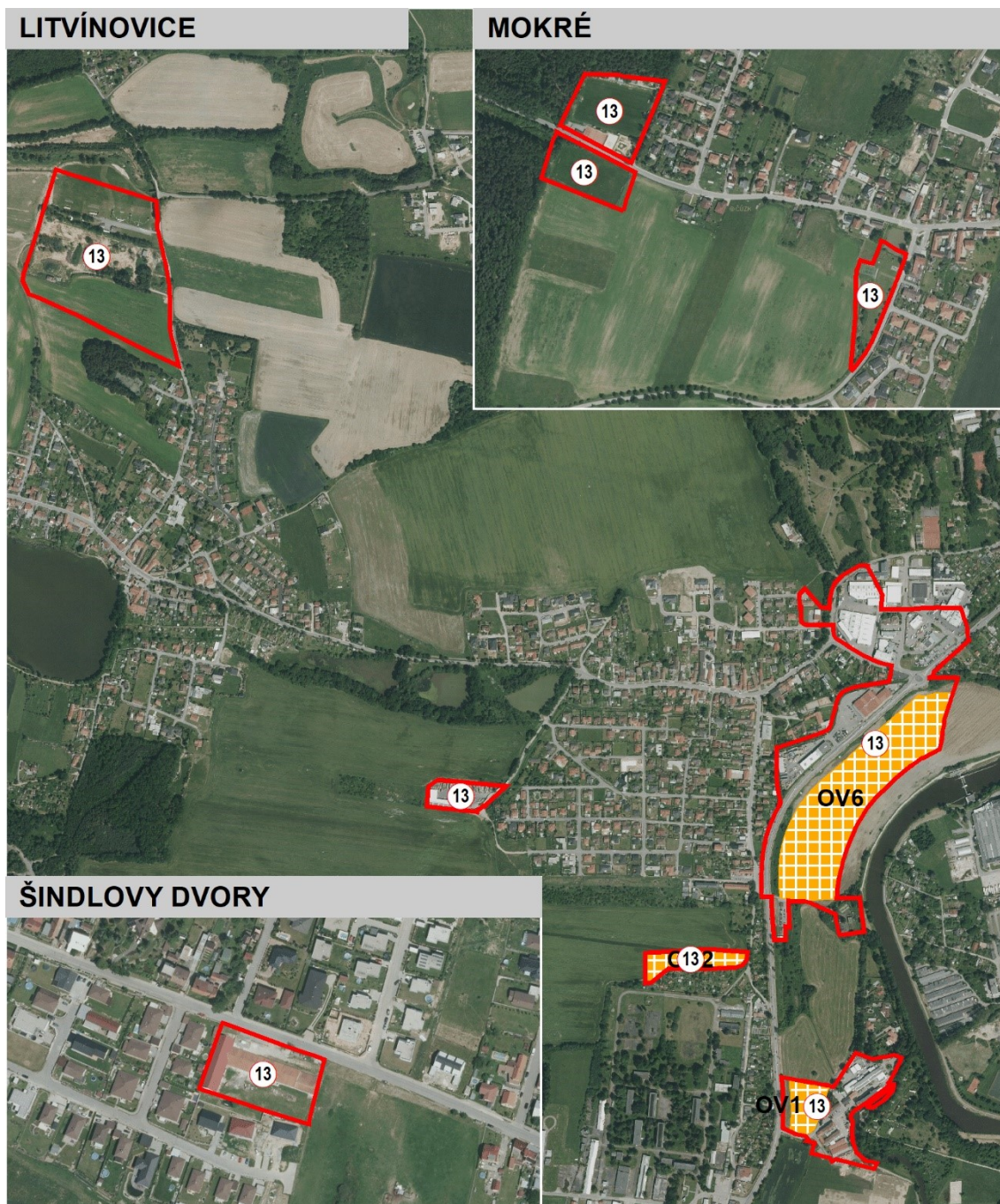
NÁVRH – základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky	- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). - Přípustné jsou ploché i šikmé střechy. - Přípustná je výstavba pouze izolovaných jednopodlažních rekreačních chat, alternativně mezonetových s možností obytného podkroví. - Nepřípustné jsou izolované rodinné domy, dvojdomky nebo řadové rodinné domy. - S ohledem na charakter stávajících rekreačních objektů jejich půdorysný rozměr nesmí přesáhnout 40 m².
--------------------------	---

**Doplňující podmínky
pro umístování
staveb v ploše R28**

- Stavby rekreačních chat musí svou půdorysnou velikostí respektovat stávající rekreační chaty na sousedních pozemcích.
- Nová plocha definovaná bez návazností na předchozí hranice výstavby a bez dalších definovatelných souvislostí. Umístěním se jedná o navázání na již vytvořenou lokalitu č. 7.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Vhodné doplnění dle definovaného tvaru je v počtu max. pěti objektů chatkového typu.
- Stavby umísťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.
- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.

Lokalita č. 13 zahrnuje i zastavitelné plochy OV1, OV2 a OV6



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění sportovních a rekreačních aktivit či jiného občanského vybavení. Zástavba je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo solitérních objektů umístěných podél komunikací sídla.
Stavby	Převažují halové objekty či jiné objekty často atypické formy. V případě areálů pro sportovní a rekreační aktivity se může jednat o travnaté plochy doplněné potřebným vybavením např. mobiliář, sportovní vybavení, herní prvky.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercová, polygonální, atypický
Tvary střech	Sedlové nebo plochá
Hmoty	Jedná se o hmotově výrazné a vyšší hranolové objekty převážně s plochými střechami nebo se střechami mírného sklonu.
Orientace hřebeny střechy	Orientace hřebenů střech různorodá.
Podlažnost (výšková hladina)	Podlažnost velice různorodá. Od jednopodlažních nízkých objektů až po čtyřpodlažní objekty (např. Stecherův Mlýn).
Stavební čára	Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

NÁVRH – základní podmínky pro umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Přípustné jsou ploché i šikmé střechy.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.
- Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu, případně panorama sídel.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- Výšková hladina staveb v plochách OS - max. 12,5 m.
- Výšková hladina staveb v plochách VS - max. 10,5 m.
- Výšková hladina staveb v plochách OV – max. 10,5 m.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v plochách OV1, OV2 a OV3

- V případě plochy XVIII se jedná o navazování na lokalitu č. 13 a tedy je vhodné zajistit plynulý přechod mezi touto původní zástavbou.
- V případě plochy XIX se jedná o území v těsném sousedství areálu bývalého vojenského letiště, kde v sousedním katastru se nacházejí zahrádky s objekty zahradních domků. Do budoucna je toto území naplánované jako průmyslová zóna s vizí zcela jiných objektů.

Doplňující podmínky pro umístování staveb v ploše OV6

- Pro tuto plochu je v územním plánu stanovena podmínka pořízení regulačního plánu na žádost. Není proto nutné stanovovat podrobnější podmínky.

Zdůvodnění změny:

Vymezení 13 lokalit dle charakteru a struktury zástavby vyplývá z Územní studie charakteru zástavby ve správním území obce Litvínovice. Územní studie byla zpracována z důvodu potřeby podrobnějšího popisu charakteru zástavby ve správním území obce Litvínovice, neboť tento je v platné územně plánovací dokumentaci obce Litvínovice řešen pouze obecně.

Charakter zástavby lze definovat jako půdorysnou a hmotovou skladbu stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, způsob zastřešení). Charakter zástavby je dán spolupůsobením struktury zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch sídla. Na architektonickém výrazu zástavby se podílí zejména převažující typ staveb, orientace hřebene jednotlivých staveb vůči veřejnému prostranství a taktéž využití přilehlých volných ploch u jednotlivých staveb. Na architektonickém výrazu konkrétní stavby se podílí její osazení do terénu a umístění na pozemku, měřítko stavby a její členění, tvary prvků zejména střechy, užití materiálů, barevnost, struktura povrchů aj.

Celé správní území obce Litvínovice bylo pro potřeby popisu charakteru zástavby a staveb rozčleněno na jednotlivé lokality, vyznačující se stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území.

Pro potřeby definování budoucího charakteru zástavby i v plochách určených k výstavbě (zejména zastavitelných plochách vymezených v platné územně plánovací dokumentaci obce Litvínovice pro výstavbu rodinných domů) byly vymezeny jednotlivé plochy a ke každé takovéto ploše byly přiřazeny podmínky popisující požadavky na budoucí charakter zástavby.

[4] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole vymezení zastavitelných ploch ruší celý text včetně tabulek a nahrazuje se textem novým, který zní:

kód	požadovaný způsob využití	výměra [ha]	lokalita
B1	plochy bydlení	0,29	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B12	plochy bydlení	0,26	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B16	plochy bydlení	3,50	
B18	plochy bydlení	0,68	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
B19	plochy bydlení	2,89	
B20	plochy bydlení	0,44	
B22	plochy bydlení	0,15	
B24	plochy bydlení	1,31	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B25	plochy bydlení	2,02	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
B26	plochy bydlení	1,51	
B27	plochy bydlení	0,78	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B29	plochy bydlení	1,79	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B3	plochy bydlení	4,88	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B30	plochy bydlení	0,97	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B31	plochy bydlení	3,26	
B32	plochy bydlení	7,08	
B36	plochy bydlení	0,48	10 Mokré – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
B37	plochy bydlení	0,71	

B38	plochy bydlení	0,32	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
B39	plochy bydlení	0,24	10 Mokré – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
B40	plochy bydlení	0,33	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
OV1	plochy občanského vybavení	0,77	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
OV2	plochy občanského vybavení	1,00	
OV6	plochy občanského vybavení	6,60	
R28	plochy rekreace	0,59	12 Ostatní – zahrádkářské osady
SO13	plochy smíšené obytné	0,62	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
SO21	plochy smíšené obytné	0,30	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
TI1	plochy technické infrastruktury	0,17	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
VPN1	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,09	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN20	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,11	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPN23	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,98	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN24	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,08	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPN25	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,55	
VPN27	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,59	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN32	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,29	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN4	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	1,44	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

VPN9	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	1,15	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPZ1	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,07	1 Litvínovice – historická zástavba
VPZ9	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,14	2 Litvínovice – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů 3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ10	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,96	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta) 7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ12	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,08	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ16	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,58	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPZ20	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,17	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPZ25	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,06	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ26	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,06	8 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
VPZ28	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,21	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

VPZ27	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,16	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ29	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,63	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta) 7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ30	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,03	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ32	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,41	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ33	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,05	

Zdůvodnění změny:

Nově pojatá urbanistická koncepce souvisí s vymezením 13 lokalit dle charakteru a struktury zástavby, viz zdůvodnění změny výše. Kapitola je upravena s odkazem na konkrétní lokalitu, které se jednotlivé zastavitelné plochy dotýkají. Dalším důvodem upravení této kapitoly je zrušení ploch veřejných prostranství (VP) a jejich nahrazení plochami veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (VPZ) a plochami veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch (VPN). Zároveň je nově vymezena nová zastavitelná plocha B1 a VPZ1 z důvodu potřeby vyplývající ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Litvínovice.

- [5] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole přestavbové plochy ruší celý text včetně tabulek a nahrazuje se textem novým, který zní:

kód	požadovaný způsob využití	výměra [ha]	lokalita
B43	plochy bydlení	0,43	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

Zdůvodnění změny:

Nejedná se o nové vymezení plochy přestavby, nýbrž o zachování plochy přestavby B43 s novým odkazem na vymezenou lokalitu č. 3 dle charakteru a struktury zástavby. Důvodem změny je změna urbanistické kompozice stanovená touto změnou územního plánu.

- [6] V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se v podkapitole systém sídelní zeleně ruší text, který zní: „*Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.*“ a dále text „*Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.*“

Zdůvodnění změny:

Důvodem změny je vypuštění podmínek procesní povahy a podmínky náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

- [7] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se nadpis kapitoly nahrazuje textem, který zní: „koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Zdůvodnění změny:

Změna názvu kapitoly vyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje obsah a strukturu územního plánu.

- [8] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování se v podkapitole silniční doprava ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Územní plán navrhuje níže uvedené záměry dopravní infrastruktury, resp. koridory dopravní infrastruktury:

Koridor DI57

Koridor je vymezen primárně pro realizaci zkapacitnění silnice I/3 a pokud neznemožní nebo neztíží realizaci záměru zkapacitnění silnice I/3 i pro

- umístění přeložky silnice III/14322 při průchodu zastavěným územím obce Litvínovice a v návaznosti na něj (v trase silnice I/3 – sídliště Máj a trase silnice I/3 – přemostění Vltavy, ul. Papírenská),
- umístění nových křižovatek na silnici I/3 a křižovatek realizovaných v souvislosti s výstavbou přeložky silnice III/14322,
- vedení nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092.

V případě výstavby nových křižovatek na silnici I/3 nebo jakýkoliv úprav stávající kruhové křižovatky platí, že musí být kapacitně dimenzovány i na realizaci budoucí přeložky silnice III/14322.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Koridor DI8

Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/14322.

Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

V případě realizace přeložky silnice III/14322 platí, že záměr nemůže být realizován bez realizace kapacitně dostatečně dimenzovaných křižovatek na silnici I/3. Platí, že křižovatky musí být realizovány před realizací záměru přeložky nebo současně se záměrem přeložky.

Koridor DI58	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace napojující letiště na silnici I/3 a dále na přeložku silnice III/14322 a umístění nové křižovatky na silnici I/3. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor DI59	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace a rekonstrukce stávajících a dále pro umístění cyklostezky v pokračování koridoru DI41, cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice, cyklostezky a chodníků) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor DI2	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění silnice napojující zastavitelnou plochu OV6. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor DI5	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějovicích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy. Koridor je primárně určen pro umístování hlavního objektu stavby (stavba silnice a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury platí

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní koridor uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory a plochy vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory a plochy vymezeny, je nutné vzájemně koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umisťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch

Ve správním území obce Litvínovice jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch, které umožňují realizaci komunikací napojujících nové zastavitelné plochy.

Napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na dopravní infrastrukturu

Územní plán pro jednotlivé plochy určené k zastavění navrhuje níže uvedené dopravní napojení:

zastavitelná plocha nebo plocha přestavby	plocha nebo koridor vymezený pro napojení	dopravní napojení a návrh řešení
B1	VPZ1	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ1.
B12	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích.
B16 B18 B19	VPZ10 VPZ16 VPZ20	Zastavitelné plochy budou napojeny do nových komunikací realizovaných v rámci ploch VPZ16, VPZ10 a VPZ20. Nové komunikace v plochách VPZ16 a VPZ20 musí být realizovány před samotnou výstavbou v ploše B16, B18 a B19 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu ploch VPZ16 a VPZ20. Nová komunikace v ploše VPZ10 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B16, B18, B19 nebo současně s ní, a to v minimálním minimální délce – úseku od napojení plochy VPZ26 do napojení plochy DI10.
B20	VPZ20	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ20. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B20 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ20.
B22	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích nebo přes novou komunikace realizovanou v ploše zemědělské.
B24	VPZ28 VPZ29	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ28 a VPZ29.

		Nová komunikace VPZ29 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B24 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše. Nová komunikace VPZ28 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B24 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ28. Výjimku tvoří tři stavební pozemky situované podél stávající komunikace v západní části plochy. Na těchto třech pozemcích je možné realizovat výstavbu s napojením do této stávající komunikace.
B25	VPZ29	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ29. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B25 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše.
B26	VPZ29	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ29. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B26 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše.
B27	VPZ27 VPZ26	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ27 a dále plochy VPZ26. Tyto nové komunikace musí být realizovány před samotnou výstavbou v ploše B27 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ27 a VPZ26. Výjimku tvoří jeden stavební pozemek situovaný podél stávající komunikace ve východní části plochy. Na tomto jednom pozemku je možné realizovat výstavbu s napojením do této stávající komunikace.
B29	DI11	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy DI11 a do stávající komunikace západně od plochy B29. Nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B29 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy B29 do napojení plochy VPZ29.
B3	-	Plocha bude napojena do stávajících komunikací, které na plochu navazují severně. Je nutné dodržet minimálně napojení do tří stávajících komunikací. Tyto dvě napojení musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B20 nebo současně s ní. Zároveň budou v ploše vytvořeno napojení na budoucí komunikaci v koridoru DI58.
B30	DI11	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy DI11 a do stávající komunikace jihozápadně od plochy B29.

		Nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B30 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy B30 do napojení plochy VPZ29.
B31	-	Pro tuto plochu bylo již realizována potřebná dopravní infrastruktura.
B32	VPZ32 VPZ33 DI11	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ32 s pokračováním do plochy DI11 a dále část plochy B32 může být napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ33 s pokračováním do ploše DI11. Nová komunikace v ploše VPZ32 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ32. Taktéž nová komunikace v ploše VPZ33 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ33. Nová komunikace realizovaná v rámci plochy VPZ32 musí být severně napojena do nové komunikace realizované v ploše DI11. Tato nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy VPZ32 do napojení plochy VPZ33. Obecně platí, že plocha B32 musí být dopravně napojena třemi dopravními vstupy, a to z jihu, severu a západu, jak je vymezeno v grafické části.
B36	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
B37	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
B38	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
B39	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích.
B40	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
B43	-	Plocha přestavby bude napojena do stávající komunikace, na kterou plocha přestavby navazuje.
OV1, OV3	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
OV2	DI58	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci koridoru DI58.
OV6		Zastavitelná plocha bude napojena na stávající komunikaci I/3, a to minimálně dvěma vstupy, kdy jeden bude umístěn v severní části a druhý v části jižní. V severní části bude plocha napojena do stávající křižovatky na silnici I/3, v jižní části pak

		do budoucí křižovatky na silnici I/3. Tyto napojení musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše OV6 nebo současně s ní.
R28	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
SO13	VPZ9	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ9. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše SO13 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ9.
SO21	VPN20	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPN20.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně a normově odpovídajících silnic.

Zdůvodnění změny:

Navržená koncepce dopravní infrastruktury vyplývá ze Studie dopravního skeletu Litvínovice ve vztahu ke změně územního plánu z července 2020. Studie navrhuje dopravní síť jednak na základě dopravní intenzity v krátkodobém výhledu a jednak na základě dopravní intenzity po dokončení okruhu Českých Budějovic. Změna č. 4 územního plánu Litvínovice přejímá navržené řešení dopravní infrastruktury a v návaznosti s tím stanovuje obecné podmínky pro koridory dopravní infrastruktury a napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na dopravní infrastrukturu z důvodu komplexnosti řešení dopravní infrastruktury.

[9] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole cyklistická doprava a turistické trasy ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Realizace cyklostezek, cyklotras, turistických tras a pěších stezek včetně souvisejícího mobiliáře je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění této infrastruktury připouštějí.

Při umístění nových cyklostezek, cyklotras, turistických tras a pěších stezek je třeba zajistit jejich vhodné začlenění do uliční sítě a do veřejných prostranství

Ve správním území obce Litvínovice jsou navrhovány níže uvedené koridory dopravní infrastruktury:

DI41	Koridor pro umístění cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.
DI42	Koridor pro umístění cyklostezky spojující sídla Litvínovice a Šindlovy Dvory. Jedná se o navázání na cyklostezku DI41. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.
DI7	Koridor pro umístění nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.

V sídle Šindlový Dvory je navržena turistická trasa (naučná stezka) okolo Šindlovského rybníka.

Zdůvodnění změny:

Úprava koncepce cyklistické dopravy a turistické trasy vyplývá z aktuálního stavu potřeby vymezení cyklistických stezek a potřeby vymezení turistické trasy.

- [10] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se celá podkapitola odtokové poměry, vodní toky a nádrže ruší.

Zdůvodnění změny:

Kapitola byla zrušena z důvodu nadbytečnosti a nekonkrétnosti výroku územního plánu.

- [11] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod ruší text, který zní: „Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Kanalizace je navržena jako oddílná, tj. splašková kanalizace napojena do sběrače D a DIV a dešťová kanalizace. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „Nová zástavba bude napojena na veřejnou kanalizaci, kdy nová vedení budou ukládána přednostně v komunikacích, podél nich anebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry na soukromých pozemcích. Kanalizace bude řešena jako oddílná.“

Zdůvodnění změny:

Kapitola byla upravena do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje a zároveň byly vypuštěny podmínky procesní povahy.

- [12] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole koncepce zásobování el. energií ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Současný stav zásobování elektrickou energií v obci Litvínovice lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější. Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.“

Zdůvodnění změny:

Vymezení šesti trafostanic bylo zrušeno z důvodu buď jejich realizací, nebo z důvodu, že jejich uskutečnění je umožněno jako přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití a není tak dána potřeba jejich konkrétního plošného vymezení.

- [13] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole koncepce zásobování plynem a teplem ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní: „Jednotlivá sídla ve správním území obce Litvínovice jsou napojena na plyn. Systém zásobování plynem je vyhovující, a proto není měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.“

Zdůvodnění změny:

Kapitola byla upravena z důvodu, že systém zásobování obce plynem je vyhovující a stabilizovaný a není tak důvod ho měnit a ani rozvíjet. V případě budoucí potřeby rozvoje plynofikace je toto umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- [14] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole zásobování pitnou vodou ruší text, který zní: „Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „Nová zástavba bude napojena na veřejný vodovod, kdy nová vedení budou ukládána přednostně v komunikacích, podél nich anebo v plochách veřejných prostranství.“

Zdůvodnění změny:

Kapitola byla upravena z důvodu, že není potřeba vymezovat nové vodovodní řady, protože jejich umístění je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

- [15] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole odpadové hospodářství ruší text, který zní: „Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.“

Zdůvodnění změny:

Jedná se o podmínku procesní povahy vyplývající ze zvláštních právních předpisů, proto byla z výroku Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice vypuštěna. Povolování podnikání se skladováním odpadů včetně nebezpečných látek bude řešeno v navazujících řízeních povolování záměrů.

- [16] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole koncepce občanského vybavení ruší text, který zní: „jihozápadně (OV38) u sídla Mokré,“ a text: „V severozápadní části sídla Mokré jsou navrženy plochy občanského vybavení – sport (Op34, Op35).“ a za index „OV2“ se doplňuje text nový, který zní: „„OV3“

Zdůvodnění změny:

Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice zůstávají vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení – sport OS34 a OS35 v severozápadní části sídla Litvínovice. Změnou dochází pouze k opravě chyb v psaní v původním Územním plánu Litvínovice, ve znění Změny č. 2, 3, 5 a 6, týkající se chybného označení sídla „Mokrá“ a chybného označení ploch „Op34 a Op35“.

Změnou územního plánu dochází k vymezení plochy občanského vybavení OV3, která je vymezena dle územního plánu Litvínovice na ploše stávajícího občanského vybavení. Nicméně se jedná o chybu stávajícího územního plánu, neboť na daných pozemcích se nenachází žádná občanská vybavenost, ale plochy zemědělské nebo plochy travnaté. Správně je tedy tato plocha vymezena nikoliv jako stávající, ale jako návrhová.

- [17] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole koncepce veřejných prostranství ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o zejména o návsí, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení.

Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch zahrnující zejména návsí, ulice, silnice, chodníky apod. a
- plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch zahrnující zejména travnaté plochy, parky, hřiště apod.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takovéto funkce připouštějí.

Zdůvodnění změny:

Důvodem rozlišení ploch veřejných prostranství na plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla.

- [18] V kapitole e), resp. její podkapitole koncepce uspořádání krajiny se v prvním odstavci vypouští slovo, které zní: „nezbytnou“.

Zdůvodnění změny:

Vypuštění slova „nezbytné“ umožní umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- [19] V kapitole e), resp. její podkapitole koncepce uspořádání krajiny části vymezení ploch v krajině se v prvním odstavci vypouští věta, která zní: „Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese.“

Zdůvodnění změny:

Touto změnou dochází k souladu textové a grafické části Územního plánu Litvínovice, ve znění Změny č. 2, 3, 5 a 6.

- [20] V kapitole e), resp. její podkapitole koncepce uspořádání krajiny části vymezení ploch v krajině se za odstavec plochy přírodní vkládá odstavec nový, která zní: „Plochy hospodářské – plochy jsou v územním plánu vymezeny za účelem zajištění chovatelství a pěstitelství.“

Zdůvodnění změny:

Plochy hospodářské (ZX) byly vymezeny, aby reflektovaly dosavadní skutečné využití ploch a zároveň umožnili budoucí využití plochy změny v krajině ZX1 k účelu, který je touto plochou umožněn, tj. pro zajištění chovatelství, pěstitelství, zemědělské činnosti a zemědělské výroby.

- [21] V kapitole e), resp. její podkapitole územní systém ekologické stability se v prvním odstavci vypouští text, který zní: „Územní systém ekologické stability v řešeném území byl do ÚP Litvínovice zpracován Ing. Jiřím Wimmrem, který vychází z následujících podkladových dokumentací: ZÚR Jihočeského kraje a ÚAP ORP České Budějovice. Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.“

Zdůvodnění změny:

Důvodem vypuštění těchto citací je, že se nejedná o výrok, nýbrž o odůvodnění.

- [22] V kapitole e), resp. její podkapitole územní systém ekologické stability se v části tabulka prvků ÚSES z tabulky vypouští text, resp. celé řádky prvků LBK 484, LBK 485, RBC 611 a LBC 1787.

Zdůvodnění změny:

Důvodem změny je přehodnocení jednotlivých lokálních prvků ÚSES a uvedení Územního plánu Litvínovice, ve znění změny č. 2, 3, 5 a 6, do souladu se ZÚR JK.

- [23] V kapitole e), resp. její podkapitole územní systém ekologické stability se v části tabulka prvků ÚSES vkládá do tabulky před řádek NBK 118 text, resp. řádky nové, které zní:

RBC 0	U lesa	Regionální biocentrum
RBK 0	U lesa – Bagr	Regionální biokoridor

Zdůvodnění změny:

Důvodem vymezení regionálních prvků ÚSES je uvedení Územního plánu Litvínovice, ve znění změny č. 2, 3, 5 a 6, do souladu se ZÚR JK.

[24] V kapitole e), resp. její podkapitole vymezení ploch pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi se v části protipovodňové opatření, ruší text, který zní:

„Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Pro protipovodňová opatření podél řeky Vltavy jsou vymezeny nezastavitelné plochy pro hranice aktivní a pasivní zóny. Nejdůležitější opatření byla již provedená, výměna stávajícího betonového potrubí Ds 120 cm na Litvínovickém potoce v km 0,730 - 0,935 za železobetonové rámy.

Dalším nutným opatřením v rámci protipovodňových opatření (pro zadržení odtoku z přívalových srážek) se navrhuje:

úprava Litvínovického potoka (pročištění, úpravy objektů, rekonstrukce opevnění, zkapacitnění profilu),

úprava rybníků na Litvínovickém potoce (oprava objektů a hrází, odbahnění, zvětšení retence),

ochrana území sídla Mokré (záchytné otevřené příkopy a svedení dešťových vod zatrubněným příkopem ze severní a jižní strany zástavby),

ochrana území sídla Šindlovy Dvory (záchytné otevřené příkopy a svedení dešťových vod zatrubněným příkopem ze severní strany zástavby),

ochrana území sídla Litvínovice (záchytné zatrubněné a otevřené příkopy ze severní a jižní strany zástavby).“

a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Pro snížení povodňového rizika lze ve správním území obce Litvínovice realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které takováto opatření připouštějí.

Územní plán navrhuje níže uvedené koridory protipovodňových opatření:

TI1	Šindlovský rybník – Plocha pro úpravu česlové stěny a vybudování nového objektu, oprava hráze.
TI2	Litvínovický potok – Plocha pro obnovu koryta Litvínovického potoka.
TI3	Horní Litvínovický rybník – Plocha pro opravu a vyrovnání hráze, nové odpadní koryto, požerák, nový bezpečnostní přeliv včetně skluzu.
TI4	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
TI5	Plocha pro realizaci průlehu a retenční nádrže a umístění odpadního potrubí.
TI6	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže, umístění odpadního potrubí z nádrže a prodloužení dešťové kanalizace.
TI7	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.

TI8	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
------------	--

Obecně pro navržené plochy protipovodňových opatření platí

V místě překryvu výše uvedených ploch s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní plochu uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je plocha vymezena, nelze umísťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je plocha vymezena.

V místech, kde se výše uvedené plochy vzájemně překrývají nebo vzájemně navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto plochy vymezeny, je nutné vzájemně koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

Plochy je primárně určeny pro umísťování uvedených protipovodňových opatření a k nim náležejících souvisejících objektů a sekundárně pro umísťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu protipovodňového opatření realizovat."

Zdůvodnění změny:

Protipovodňová opatření byla Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice navržena na podkladě projektové dokumentace „Protipovodňová opatření a odkanalizování v k.ú. Litvínovice“ z března 2020. Realizace navržených opatření zásadně ovlivní nátok extravilánových vod do obce potažmo do kanalizace, která je v současné době přetížená. Zároveň navržená opatření řeší ochranu obce před účinky povodňových vod v Litvínovickém potoce.

- [25] V kapitole f) se ruší celý úvodní text, tj. úvodní odstavec včetně nadpisu podkapitoly a dále celá podkapitola definice použitých pojmů.

Zdůvodnění změny:

Toto vypuštění souvisí s nově stanovenou urbanistickou kompozicí, která nově zavádí základní podmínky prostorového uspořádání.

- [26] V kapitole f) se v tabulkách plochy bydlení B, Plochy občanského vybavení OV, Plochy občanského vybavení – sport OS, Plochy smíšené obytné SO, Plochy výroby a skladování VS, Plochy rekreace R vždy ruší text, resp. celé řádky: Typy podmínek, Podmínky pro plošné využití území, Celková zastavěnost plochy, Velikost stavebních pozemků, Podmínky pro výškové využití území, Výšková hladina zástavby.

Zdůvodnění změny:

Vypuštění těchto podmínek má vazbu na nově stanovenou urbanistickou kompozici, spočívající ve vymezení 13 lokalit podle charakteru a struktury zástavby, které samy o sobě stanovují základní podmínky pro umísťování staveb, dostaveb proluk a změn stávajících staveb a základní podmínky prostorového uspořádání (min. velikost stavebních pozemků, min. podíl zeleně a výškové omezení pro stavby hlavní).

- [27] V kapitole f) se v tabulce plochy bydlení B, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“ a dále v části podmíněně přípustné využití ruší text, který zní: „U navržené plochy B31 bude umožněna výstavba za splnění podmínky, že výstavba nenaruší významný krajinný prvek. Realizace výstavby na ploše B40 je možná za splnění podmínky nové výsadby dřevin podél jižní hranice této plochy v LBK 293.“

Zdůvodnění změny:

Slovo „nezbytná“ bylo vypuštěno z důvodu, aby plochy bydlení umožňovaly umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury bez ohledu na to, zda jsou považovány za nezbytnou či nikoliv. Umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou ve veřejném zájmu možné umísťovat i

v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona. Další uvedené podmínky jsou v ploše bydlení vypuštěny, protože odpadl důvod jejich stanovení.

- [28] V kapitole f) se v tabulce plochy občanského vybavení OV, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [29] V kapitole f) se v tabulce plochy občanského vybavení – sport OS, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [30] V kapitole f) se v tabulce plochy smíšené obytné SO, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [31] V kapitole f) se v tabulce plochy výroby a skladování VS, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.
- [32] V kapitole f) se v tabulce plochy rekreace R, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytná“.

Zdůvodnění změn:

Slovo „nezbytná“ bylo vypuštěno z důvodu, aby plochy občanského vybavení (OV), občanského vybavení – sport (OS), smíšené obytné (SO), výroby a skladování (VS) a rekreace (R) umožňovaly umístování staveb dopravní a technické infrastruktury bez ohledu na to, zda jsou považovány za nezbytnou či nikoliv. Umístování dopravní a technické infrastruktury jsou ve veřejném zájmu možné umístit i v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- [33] V kapitole f) se v tabulce plochy technické infrastruktury TI, v přípustném využití ruší celý text, a nahrazuje se textem novým, který zní: „Stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody. Dopravní infrastruktura, dopravní a izolační zeleň, veřejné prostranství.“

Zdůvodnění změny:

Důvodem nahrazení textu je stanovení jednoznačného a konkrétního využití dané plochy, aby nevyvolávala subjektivní rozdílný výklad úřadů územního plánování.

- [34] V kapitole f) se v tabulce plochy dopravní infrastruktury DI, v přípustném využití ruší text, který zní: „bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území“.

Zdůvodnění změny:

Text je zrušen z důvodu jeho bezvýznamnosti.

- [35] V kapitole f) se v tabulce plochy lesní L, v přípustném využití ruší text, který zní: „nezbytně nutné“.

Zdůvodnění změny:

Slova „nezbytně nutné“ byla vypuštěna z důvodu, aby plochy lesní (L) umožňovaly umístování staveb dopravní a technické infrastruktury bez ohledu na to, zda jsou považovány za nezbytně nutné či nikoliv. Umístování dopravní a technické infrastruktury jsou ve veřejném zájmu možné umístit i v nezastavěném území v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- [36] V kapitole f) se v tabulce plochy zemědělské Z, v přípustném využití ruší text, který zní: „sítě a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území“ a nahrazuje se textem novým, který zní: „stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, na pozemcích parc. č. 255/1, 257/18, 256/1, 270 v k.ú. Litvínovice v návaznosti na zastavěné území a koridor dopravní infrastruktury stavby a zařízení pro nakládání s odpady“.

Zdůvodnění změny:

Jedná se o změnu, která přispívá k širšímu využití plochy i pro umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury bez ohledu na to, zda jsou považovány za nezbytné či nikoliv. Na uvedených pozemcích v majetku obce je umožněna realizace sběrného dvora. S hledem na skutečnost, kdy není v současné době známo přesné umístění, bylo zvoleno pouze obecné připuštění v návaznosti na zastavěné území a vymezený koridor, a nikoliv konkrétní vymezení místa.

- [37] V kapitole f) se v tabulce plochy smíšené nezastavěného území SN, v přípustném využití doplňuje na konec odstavce text nový, který zní: „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Na pozemku parc. č. 522/6 v k. ú. Litvínovice je připuštěn areál pro sportovní lukostřelbu včetně staveb nezbytně nutných pro provoz tohoto areálu.“

Zdůvodnění změny:

Změna umožňuje umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v ploše smíšené nezastavěného území (SN) v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona. Na předmětném pozemku se v současné době nachází areál pro sportovní lukostřelbu. Doplněná podmínka tak potvrzuje pouze faktický stav využití území.

- [38] V kapitole f) se za tabulku plochy smíšené nezastavěného území SN, vkládá tabulka nová, která zní:

Plochy hospodářské	ZX
Hlavní využití	
Plochy hospodářské	
Přípustné využití	
• pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny • stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, protipovodňová opatření a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin • opatření pro udržení vody v krajině přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. • stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur (např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sadovnické porosty) • pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení • stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof • dopravní a technická infrastruktura • doprovodná a izolační zeleň	
Podmíněně přípustné využití	
Stavba pro bydlení – bydlení správce nebo majitele za splnění podmínek, že: • pro tento účel bude využita pouze stavba stávající, nesmí se jednat o stavbu novou, • stávající stavba nebude půdorysně rozšiřována, vyjma rozšíření o stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby.	
Nepřípustné využití	

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Zdůvodnění změny:

Plochy hospodářské (ZX) byly vymezeny, aby reflektovaly dosavadní skutečné využití ploch a zároveň umožnili budoucí využití plochy změny v krajině ZX1 k účelu, který je touto plochou umožněn, tj. pro zajištění chovatelství, pěstitelství, zemědělské činnosti a zemědělské výroby.

[39] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny se za část Tabulka prvků ÚSES vkládá přímo za stávající tabulku část nová, která zní:

Podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Biocentra
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

Biokoridory
(jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biokoridoru a narušení jeho funkčnosti. Při umisťování liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory, jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES musí být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

Zdůvodnění změny:

Doplnění podmínek pro využití ploch ÚSES má za cíl zvýšit ochranu prvků ÚSES, posílit ekologickou stabilitu krajiny a zachovat funkčnost jednotlivých prvků ÚSES.

[40] V kapitole f) se tabulky s podmínkami stanovenými pro biocentra a biokoridory ruší.

Zdůvodnění změny:

Jedná se pouze o logické uspořádání textové části Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice a zajištění ochrany prvků ÚSES, posílení ekologické stability krajiny a zachování funkčnosti jednotlivých prvků ÚSES – biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Rušený text byl přesunut do jiné kapitoly, viz předchozí bod.

[41] V kapitole e) koncepce uspořádání krajiny se v části Tabulka interakčních prvků za stávající tabulku vkládá text nový, který zní: Podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability:

Zdůvodnění změny:

Jedná se o doplnění podmínek pro využití interakčních prvků z důvodu posílení či zachování funkčnosti prvků ÚSES

[42] V kapitole f) se tabulka s podmínkami stanovenými pro interakční prvky ruší a vkládá se nově do kapitoly e) koncepce uspořádání krajiny, do části Tabulky interakčních prvků za stávající tabulku.

Zdůvodnění změny:

Jedná se pouze o logické uspořádání textové části Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice.

- [43] V kapitole f) se ruší text, který zní: „V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy rekreace) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.“.

Zdůvodnění změny:

Jedná se pouze o logické uspořádání textové části Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice. Podmínky využití ploch prvků ÚSES v případě překryvu ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití byly přesunuty do kapitoly e) textové části Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice.

- [44] V kapitole f) se ruší celá podkapitola podmínky pro využití ploch – výstupní limity.

Zdůvodnění změny:

Podmínky pro využití ploch – výstupní limity byly Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice upraveny v návaznosti na nově stanovenou urbanistickou kompozici a vymezení 13 lokalit dle charakteru a struktury zástavby. Důvodem byla zpracovaná Územní studie charakteru zástavby ve správním území obce Litvínovice, která celé správní území obce Litvínovice rozčlenila na jednotlivé lokality vyznačující se stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. V návaznosti na to Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice nově stanovila základní podmínky prostorového uspořádání. Vymezené lokality dle charakteru a struktury zástavby a základní podmínky prostorového uspořádání nahradily výstupní limity, které se staly bezpředmětné.

- [45] V kapitole g) se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Ve správním území obce Litvínovice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
Koridor DI57	Koridor je vymezen pro realizaci: • zkapacitnění silnice I/3, • umístění přeložky silnice III/14322 při průchodu zastavěným územím obce Litvínovice a v návaznosti na něj (v trase silnice I/3 – sídliště Máj a trase silnice I/3 – přemostění Vltavy, ul. Papírenská), • umístění nových křižovatek na silnici I/3 a křižovatek realizovaných v souvislosti s výstavbou přeložky silnice III/14322, • vedení nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Koridor DI8	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/14322.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
Koridor DI10 Koridor DI11	Koridory dopravní infrastruktury určené pro umístění nové komunikace podél navržených protipovodňových opatření.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
Koridor DI58	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace napojující letiště na silnici I/3 a dále na přeložku silnice III/14322 a umístění nové křižovatky na silnici I/3.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
Koridor DI59	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace a rekonstrukce stávajících a dále pro umístění cyklostezky v pokračování koridoru DI41, cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI41	Koridor pro umístění cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)

	Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	- stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI42	Koridor pro umístění cyklostezky spojující sídla Litvínovice a Šindlovy Dvory. Jedná se o navázání na cyklostezku DI41. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) - stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
DI7	Koridor pro umístění nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) - stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby a opatření – technická infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
TI1	Šindlovský rybník – Plocha pro úpravu česlové stěny a vybudování nového objektu, oprava hráze.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI2	Litvínovický potok – Plocha pro obnovu koryta Litvínovického potoka.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat

		stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI3	Horní Litvínovický rybník – Plocha pro opravu a vyrovnání hráze, nové odpadní koryto, požerák, nový bezpečnostní přeliv včetně skluzu.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI4	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI5	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI6	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže, umístění odpadního potrubí z nádrže a prodloužení dešťové kanalizace.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI7	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
TI8	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	- hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Zdůvodnění změny:

Z důvodu nově navržené koncepce dopravní a technické infrastruktury vyplývající z projektové dokumentace „Protipovodňová opatření a odkanalizování v k.ú. Litvínovice“ a Studie dopravního skeletu Litvínovice ve vztahu ke změně územního plánu musela být upravena i kapitola vymezující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

[46] Kapitola j) včetně textu v ní obsaženého se ruší.

Zdůvodnění změny:

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice ruší územní rezervu DI-R, z tohoto důvodu byl zrušen text týkající se vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

[47] V kapitole k) se ruší celý text a nahrazuje se textem novým, který zní:

Územní plán Litvínovice vymezuje níže uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

výčet ploch řešených studií	podmínky pro pořízení územních studií
B32 VPN32 VPZ32 VPZ33	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B32, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B32, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepte dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“. - Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.
B29 B30 VPN23	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B29 a B30, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B29 a B30, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepte dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“. - Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.

	- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. - Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).
B24	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B24 a B25, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B24 a B25, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění“. - Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.
B25	
VPN24	
VPN25	
VPZ28	
VPZ29	
VPZ30	
B26	- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B26, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. - Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B26, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístění“. - Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. - Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy. - Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). - Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. - Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství. - Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

**B3
VPN4**

- Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B3, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B3, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepte dopravní infrastruktury a podmínky jejího umístování“.
- Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.

STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O STUDIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 územního plánu Litvínovice.

Zdůvodnění změny:

Změna vyplývá z požadavku uvedeném v pokynech pro změnu územního plánu obsažených ve schválené Zprávě o uplatňování územního plánu Litvínovice. Stanovené podmínky pro pořízení územních studií a stanovení lhůt pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti bylo Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice řešeno, aby bylo ochráněno využití předmětných lokalit pro účel, pro který byly vymezeny.

[48] V kapitole f) se tabulka plocha veřejných prostranství VP ruší a nahrazuje se textem, resp. tabulkami novými, které zní:

Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	VPZ
Hlavní využití	
Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	
Přípustné využití	
• pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod. • zastávky a zálivy veřejné dopravy • cyklistické stezky, pěší stezky • odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář • pozemky sídelní zeleně • dopravní a technická infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	
• stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)	
To vše za podmínek, že:	
• nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,	

• nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše, • stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.
Nepřípustné využití
• Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně. • Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	VPN
Hlavní využití	
Plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	
Přípustné využití	
• pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod. • zastávky a zálivy veřejné dopravy • cyklistické stezky, pěší stezky, pumptrack, cyklopark • odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář • pozemky sídelní zeleně • dopravní a technická infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	
• stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.) To vše za podmínek, že: • nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy, • nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše, • stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.	
Nepřípustné využití	
• Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně. Realizace dopravní infrastruktury v rámci významných krajinných prvků za účelem napojení ploch B29, B30 a B31.	

Zdůvodnění změny:

Nově je pojata koncepce veřejného prostranství, kdy jsou zrušeny plochy veřejného prostranství (VP) a nahrazeny plochami veřejného prostranství s rozlišením, zda mají zpevněné či nezpevněné plochy – plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (VPZ) a plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch (VPN). Opět jsou k těmto plochám přiřazeny základní podmínky pro využití dle stanovených lokalit podle charakteru a struktury zástavby. Díky rozlišení ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a nezpevněných ploch mohly být lépe stanoveny podmínky využití těchto ploch nejen ve stabilizovaném území, ale i v nově navržených zastavitelných ploch.

[50] V kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění se v podkapitole zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod ruší text, který zní:

Pro níže uvedené zastavitelné plochy platí tyto podmínky:

B32	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně od zastavitelné plochy B32 do této zastavitelné plochy a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření bude realizováno v koridoru TI4. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy B32. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikaci III. třídy.
B25	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření, resp. dešťové kanalizace, a to v úseku průchodu koridoru TI5 plochou B25 do stávající dešťové kanalizace v ulici U Střelnice s pokračováním do Šindlovského rybníka. Dešťová kanalizace musí být dimenzována tak, aby byla schopna pojmout a převést veškeré dešťové vody z budoucího protipovodňového opatření z koridoru TI5 do stávající dešťové kanalizace v ulici U Střelnice a dále do Šindlovského rybníka. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy B25. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikaci východně od zastavitelné plochy B25 v ulici U Střelnice s pokračováním do Šindlovského rybníka.
B24	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně a severozápadně od zastavitelné plochy B24 do této zastavitelné plochy a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření realizovat v koridoru TI5. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé

	zastavitelné plochy B24. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikaci jižně od zastavitelné plochy B24.
B29 a B30	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně a severozápadně od zastavitelné plochy B29 a B30 do této zastavitelné plochy a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření realizovat v koridoru TI4 a TI5. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m³ na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy B29 a B30.

Zdůvodnění změny:

Ve správním území obce Litvínovice, resp. v jeho severní části dochází k povodním způsobovanými dešťovými vodami přitékajícími z výše položeného území. Je tedy nezbytně nutné, aby při realizaci budoucí výstavby byla realizována i adekvátní protipovodňová opatření. Obec Litvínovice má zpracovanou studii protipovodňových opatření. Ve změně územního plánu navržená protipovodňová opatření jsou převzata z této studie. Tyto opatření jsou koordinována s návrhem zastavitelných ploch vymezených v územním plánu. Cílem tak je, aby před samotnou výstavbou v povodněmi ohrožených zastavitelných plochách byly realizovány protipovodňová opatření, která budou koncepčně navazovat na navržená protipovodňová opatření chránící území jako celek.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Součástí Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice jsou ty požadavky, ke kterým příslušný orgán ochrany životního prostředí neuplatnil požadavek na posouzení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice na životní prostředí, nebylo tedy nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice na udržitelný rozvoj území.

8.3 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- V ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve správním území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany:

- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 107.

- Místní komunikace včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák.č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. I zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz mapový podklad, ÚAP — jev 93.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

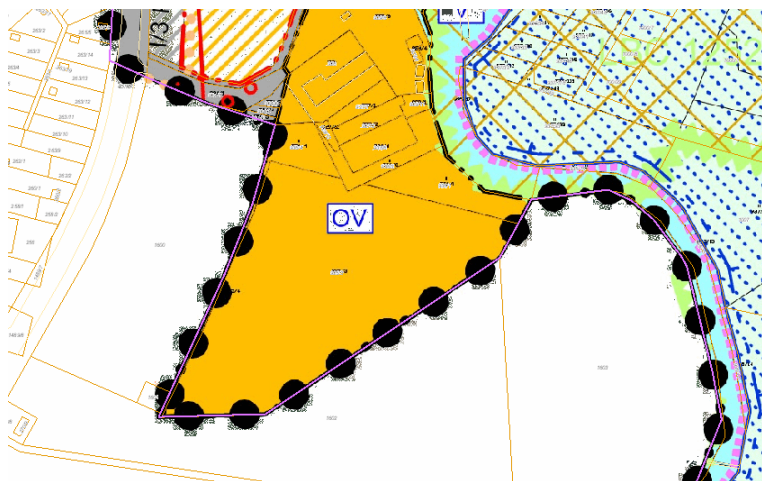
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

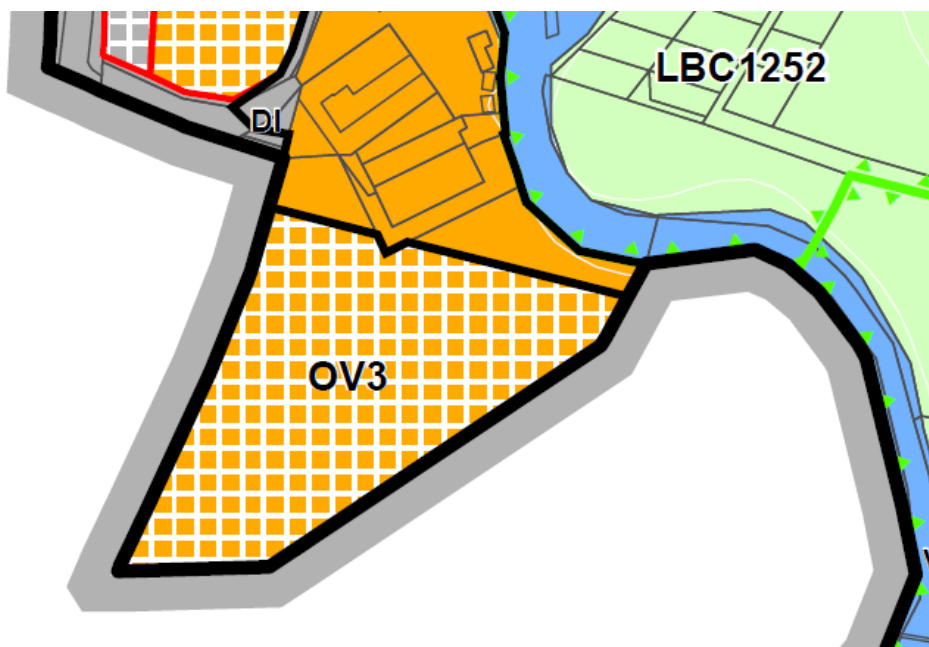
9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice vymezuje nové zastavitelné, a to: plochy B1 a OV3, při kterém dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu.

V případě plochy OV3 se jedná o opravu chyby stávajícího územního plánu, neboť tento zahrnul chybně ornou půdu a travní porosty do stávajícího občanského vybavení, navíc i do zastavěného území. Nejedná se tak oproti stávajícímu územnímu plánu a nově navrhovanou plochu, pouze o opravu chybně vymezené plochy, resp. namísto plochy stávající je vymezována plocha zastavitelná.



výřez ze stávajícího územního plánu



výřez z návrhu změny č. 4 územního plánu

V případě nově vymezené plochy B1 dochází k umožnění výstavby pouze tří rodinných domů na soukromých pozemcích, zbývající část tvoří pozemky v majetku obce. Snahou tak je, aby i obec disponovala stavebními pozemky.

Z hlediska zhodnocení vývoje zástavby v již vymezených zastavitelných plochách je uváděno následující zhodnocení:

- B3** Bylo požádáno o pořízení územní studie, byl zpracován její návrh, ale dosud nebyla dokončena.
- OV6** Bylo požádáno o pořízení regulačního plánu, ale dosud jeho návrh nebyl dokončen a nebylo zahájeno jeho projednání.
- B43** Plocha určená pro výstavbu dvou rodinných domů. V současné době byla zahájena výstavba jednoho rodinného domu.

- B16** Byla zpracována územní studie, která je vidována v iLAS. V současné době probíhají územní řízení na TI, DI a RD.
- B19** Byla zpracována územní studie, která je vidována v iLAS.
- B25** Bylo požádáno o pořízení územní studie, nicméně s ohledem na podrobnost změny územního plánu investor čeká na vydání změny územního plánu a předpokládá se následné zahájení územních řízení.
- B32** Bylo požádáno o pořízení územní studie, nicméně s ohledem na podrobnost změny územního plánu investor čeká na vydání změny územního plánu a předpokládá se následné zahájení územních řízení.
- B36** V současné době probíhají práce na projektové dokumentaci pro územní řízení.
- B31** V poměrně větší zastavitelné ploše dochází k postupné výstavbě, jen v čase po společném jednání návrhu změny došlo k dokončení výstavby dalších čtyř rodinných domů.
- B38** Plocha určená pro výstavbu tří rodinných domů. V současné době byla dokončena výstavba jednoho rodinného domu.

V případě ostatních zastavitelných ploch, výše neuvedených, nedošlo k výstavbě nebo k realizaci kroků nezbytných pro započetí výstavby. Nicméně se jedná o plošně menší zastavitelné plochy.

Vymezení plochy B1 je tak důvodné, nebo její rozsah umožňuje realizaci max. 6 rodinných domů, což je v souladu s reálným rozvojem obce Litvínovice. V poslední době v obci Litvínovice došlo k realizaci 6 rodinných domů a taktéž probíhají územní řízení na výstavbu dalších a taktéž jsou pořizovány nové územní studie nebo regulační plány, jež jsou nutnou podmínkou další výstavby. Další výstavby byla realizovány i v prolukách, nicméně se jedná o proluky zařazené do zastavěného území, stávajících ploch. Reálně tak v poslední době došlo k větší výstavbě, než umožňuje plocha B1.

Další doplňující informace:

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice nově pojímá zastavitelné plochy a plochu přestavby ve vazbě na nově vymezené lokality urbanistické kompozice dle charakteru a struktury zástavby a s nimi související základní podmínky pro umístění staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice ruší navržené plochy občanského vybavení – sport OS34 a OS35.

Nově je pojata koncepce veřejného prostranství, kdy jsou zrušeny plochy veřejného prostranství (VP) a nahrazeny plochami veřejného prostranství s rozlišením, zda mají zpevněné či nezpevněné plochy – plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (VPZ) a plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch (VPN). Opět jsou k těmto plochám přiřazeny základní podmínky pro využití dle stanovených lokalit podle charakteru a struktury zástavby.

Změna č. 4 Územního plánu nově vymezuje zastavitelnou plochu B1 pro bydlení (B) a VPZ1 pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (VPZ), které vyplynuly z požadavku pro změnu územního plánu obsaženého ve schválené Zprávě o uplatňování Územního plánu Litvínovice. Jedná o pouhé doplnění proluky mezi zastavěnými částmi území obce Litvínovice.

Dále se Změnou č. 4 Územního plánu Litvínovice nově vymezují plochy hospodářské ZX za účelem zajištění chovatelství a pěstitelství. Dochází ovšem ke změně funkčního vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, nikoliv k novému plošnému vymezení těchto ploch.

Změna č. 4 Územního plánu Litvínovice vymezuje koridor DI57, který je určen pro zkapacitnění silnice I/3, umístění přeložky silnice III/14322 a umístění nových křižovek na silnici I/3 a

křižovatek souvisejících s výstavbou přeložky silnice III/14322. Tato plocha vyplývá z veřejného zájmu na realizaci tohoto záměru.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55 odst. 1 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 4 Územního plánu Litvínovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 55 odst. 1 stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 4 Územního plánu Litvínovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona s odkazem na předchozí kapitolu 11 tohoto odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Litvínovice nemohlo být uplatněno, proto je tato kapitola irelevantní.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve Změně č. 4 Územního plánu Litvínovice nejsou navrhovány žádné záležitosti, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změna č. 4 územního plánu Litvínovice vymezuje zastavitelné plochy B1 a OV3, při kterém dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu. Nicméně v případě plochy OV3 se jedná o opravu chyby územního plánu, neboť tento zahrnul chybně ornou půdu a travní porosty do stávajícího občanského vybavení, navíc do zastavěného území.

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
B1	plocha bydlení	0,80			0,80							
OV3	plocha občanského vybavení	1,46		1,46						1,46		
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,26	0	1,46	0,80	0	0	0	0	1,46	0	0

14.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v níže uvedených konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdně veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. třídy ochrany je situováno vymezení plochy koridoru dopravní infrastruktury – cyklostezka a rozšíření zastavitelné plochy Z16.

Zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch

V případě plochy OV3 se jedná o opravu chyby územního plánu, neboť tento zahrnul chybně ornou půdu a travní porosty do stávajícího občanského vybavení, navíc do zastavěného území.

Nicméně s ohledem na vymezení plochy jako občanské vybavenosti dochází v současné době k přípravě zastavění tohoto území. S ohledem na předvídatelnost rozhodování v území, ochranu práv nabytých v dobré víře byla tato chyba opravena tak, že pozemky byly zahrnuty taktéž do občanského vybavení, nicméně nikoliv jako stav, ale jako zastavitelná plocha.

14.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Změnu č. 4 územního plánu Litvínovice dochází k novým záborům půd III. třídy ochrany, a to vymezením ploch B1. V obci Litvínovice dochází k poměrně rozsáhlé výstavbě dané blízkostí města České Budějovice. Nicméně rozvoj obce je přísně koordinován, nová zastavitelná plochy nejsou vymezovány. Výjimku tvoří zastavitelná plocha B1, kde dochází k umožnění výstavby pouze tří rodinných domů na soukromých pozemcích, zbývající část tvoří obecní pozemky. Snahou tak je, aby i obec disponovala stavebními pozemky.

Dále je vhodné z mínit, že:

- koridor nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- koridor nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- koridor je vymezována v pouze nezbytně nutném rozsahu,
- nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změna č. 4 územního plánu Litvínovice nevymezuje nové zastavitelné plochy, nedochází k novým záborům PUPFL.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je uvedeno v příloze č. 3 změny č. 4 územního plánu Litvínovice.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vypořádání připomínek a jejich odůvodnění je uvedeno v příloze č. 3 změny č. 4 územního plánu Litvínovice.

Poučení

Proti Změně č. 4 Územního plánu Litvínovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Alena Nováková

starostka obce

Martin Král

místostarosta obce

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

Textová část	změny č. 4 územního plánu Litvínovice obsahuje 173 stran textu.
Příloha č. 1	grafická část výroku změny č. 4 územního plánu Litvínovice obsahuje: 1. výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1: 5 000, 4. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000, 5. výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu v měřítku 1: 5 000, 5a. výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu v měřítku 1: 1 000, 5b. výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu v měřítku 1: 1 000, 5c. výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu v měřítku 1: 1 000, 5d. výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu v měřítku 1: 1 000.
Příloha č. 2	grafická část odůvodnění změny č. 4 územního plánu Litvínovice obsahuje: 5. koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. výkres širších vztahů v měřítku 1: 50 000, 7. výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.
Příloha č. 3	rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.