

změna č.4 územního plánu Litvínovice

---

# SROVNÁVACÍ TEXT

návrh pro společné jednání

## OBSAH

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE.....	4
URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY .....	4
PŘÍRODNÍ HODNOTY .....	5
CIVILIZAČNÍ HODNOTY .....	5
URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	6
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	49
PŘESTAVBOVÉ PLOCHY .....	58
SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	59
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ .....	59
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ .....	66
KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ .....	68
KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM .....	68
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ .....	69
KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	69
KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	69
CIVILNÍ OCHRANA.....	70
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	70
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	71
OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	75
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY .....	75
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ.....	75
PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ .....	76
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	77
VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI.....	77
VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	77
VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	78
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY .....	93

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**správního orgánu, který územní plán a změnu č. 4 vydal:**

Zastupitelstvo obce Litvínovice

**pořadové číslo poslední změny územního plánu:**

-

**pořizovatel:**

Obecní úřad Litvínovice

**oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing. Lenka Šímová

V níže uvedeném textu je **modrou barvou** znázorněn text nový, vkládaný změnou č. 4. Text znázorněný **červenou barvou a přeškrtnutý**, je textem změnou č. 4 rušeným.

## a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Litvínovice (*dále jen „ÚP Litvínovice“*) je zastavěné území vymezeno k 1. 9. 2013 na základní zpracovaných územně analytických podkladů a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území, Hlavním výkrese, Výkrese technické infrastruktury, Koordinačním výkrese a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zastavěné území je změnou č. 4 aktualizováno ke dnu 26.10.2020.

## b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

ÚP Litvínovice 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.

V obci Litvínovice a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, dále rozvoj občanského vybavení a s tím spojené dopravní i technické infrastruktury.

ÚP Litvínovice vytváří podmínky pro dostatečný rozvoj bydlení navrženého na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu. Vzhledem k současnému demografickému rozvoji lze konstatovat, že množství navrhovaných ploch je dostačující. V navržených plochách pro bydlení je tak vytvořena dostatečná rezerva, která zabrání částečně vzniku neúměrných cen za stavební pozemky.

Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci a oprav objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídel, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě bude situováno vždy na vlastním pozemku u hlavní stavby. ÚP Litvínovice vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných, které přispějí ke stabilizaci místního obyvatelstva, event. migraci nového.

### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, KULTURNÍCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

#### URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

ÚP Litvínovice nevymezuje žádné nové urbanistické, architektonické ani kulturní hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Litvínovice. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy – výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel

- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí – **kulturní** krajina a dochovaný krajinný ráz území

V ÚP Litvínovice nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany – Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad výrobních staveb na krajinný ráz.

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Přírodní hodnoty obce Litvínovice tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky, registrované památné stromy, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- významné plochy zeleně – stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (PN).

V ÚP Litvínovice nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany – jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení sadů a obor. Důležité je chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních areálů.

### **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Hodnoty technické infrastruktury jednotlivých sídel dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení,

ploch smíšených obytných, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury.

Podmínky ochrany – návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozvody plynovodů, osazením nových trafostanic, zachování a rozvíjení cyklotras a cyklostezek. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

**c) ~~urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~  
urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající příměstského prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání – viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní. Vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel. V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem nárůstu počtu obyvatel. Nové plochy pro bydlení ať jako plochy bydlení, nebo plochy smíšené obytné, jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic I. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Možnost hospodářského rozvoje v obci je navržena formou ploch pro občanské vybavení. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území a na plochy dopravní infrastruktury.

Návrhy technické infrastruktury jsou zastoupeny několika novými trafostanicemi (*dále jen „TP“*) a plochami pro technickou infrastrukturu. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

## 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 m<sup>2</sup>, vyjma ploch rekreace, kde je stanovena na 400 m<sup>2</sup>.

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>
<b>Litvínovice</b>	<b>1</b>	historická zástavba
	<b>2</b>	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	<b>3</b>	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>Šindlovy Dvory</b>	<b>4</b>	historická zástavba
	<b>5</b>	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů

	<b>6</b>	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
	<b>7</b>	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
	<b>8</b>	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
<b>Mokré</b>	<b>9</b>	historická zástavba
	<b>10</b>	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	<b>11</b>	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>Ostatní</b>	<b>12</b>	zahrádkářské osady
	<b>13</b>	průmyslové, skladovací a jiné areály

Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a jsou definovány základní podmínky pro umístování 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

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	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.
<b>Stavby</b>	Sevěřená zástavba tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů se zásadní přerušenu vloženou hmotou novostavby obecního úřadu.
<b>Půdorysy</b>	Obdélníkový, trojstranné statky.
<b>Tvary střech</b>	Sedlové, méně valbové.
<b>Hmoty</b>	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě zhruba stejné výšky.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	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)
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Převažuje jedno nadzemní podlaží, místy se objevují i stavby o dvou nadzemních podlažích.
<b>Stavební čára</b>	Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
<b>Atypické stavby</b>	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: <ul style="list-style-type: none"><li>• Budova klasicistního měšťanského typu domu na pozemku parc. č. 163 se znaky objektu školní budovy.</li><li>• Budova obecního úřadu a hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. 132 jako zcela moderní solitérní víceúčelový objekt s největším hmotovým objemem v lokalitě.</li><li>• 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.tých let. Jedná se o zásadní příklad nevhodnosti návrhu.</li><li>• Kaplička se zvonící. Je dobovým architektonickým odkazem pro modelování veřejného prostoru a návsi s vírou v jiné hodnoty, než vnímáme dnes.</li></ul>

## **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 střizlivém 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.

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 soliterní, 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 štitovou 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 soliterních 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 štitovou 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 štítovou stranou.
- Část lokality jižně od historické zástavby – převažuje orientace štítovou 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:

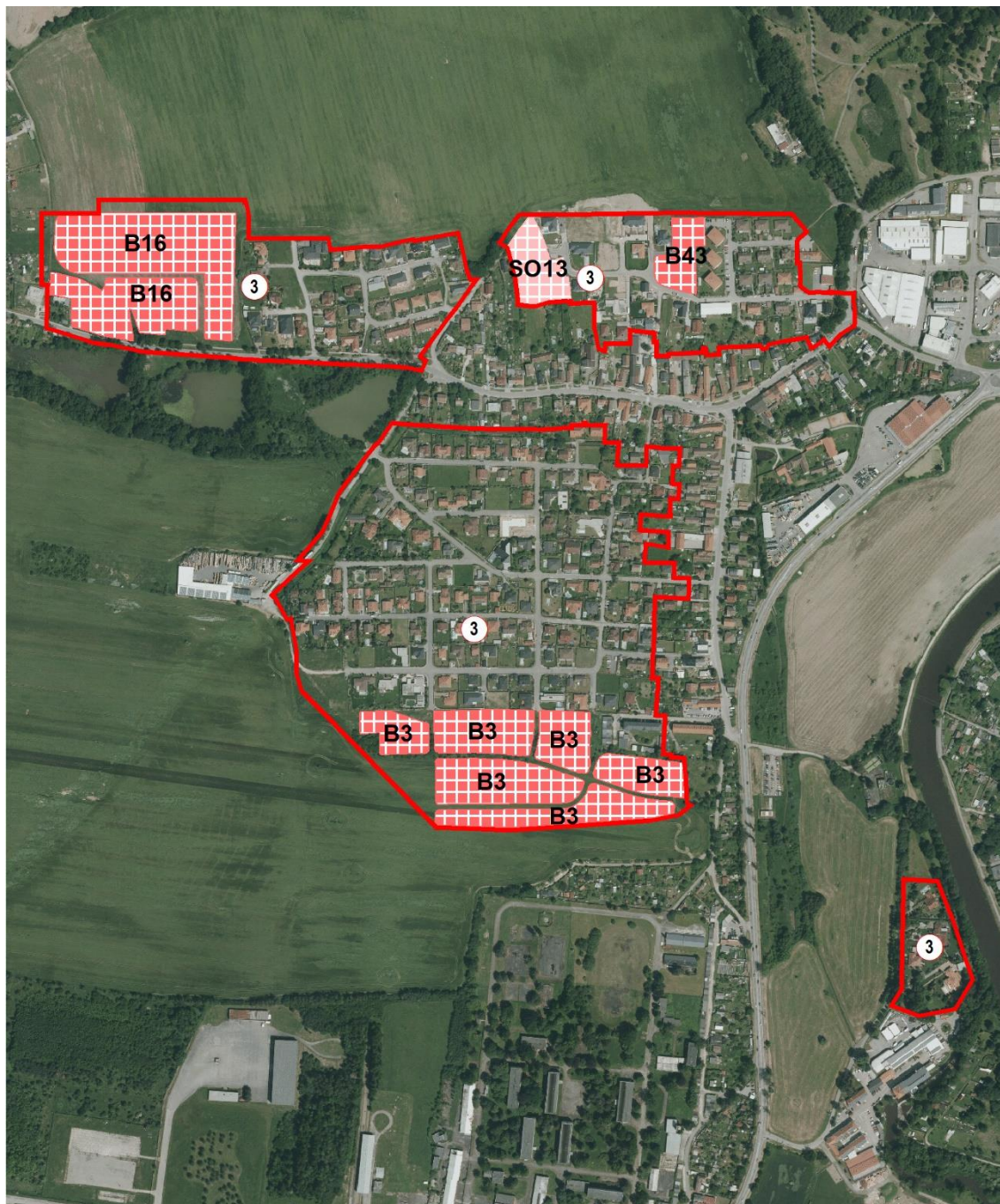
- Bytový dům o dvou nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemku parc. č. 193 společně s řadovými garážemi pro obyvatele tohoto domu. Objekt je cihlovým bytovým domem „dělnického“ typu objektu
- Bytový dům o dvou nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemku parc. č. 187/3 společně s řadovými garážemi pro obyvatele tohoto domu. Objekt pravděpodobně pochází 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 štitovou 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

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	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 nepopiratelný.
<b>Stavby</b>	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.
<b>Půdorysy</b>	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.
<b>Tvary střech</b>	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.
<b>Hmoty</b>	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.tých 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 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 zbývající 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 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 zbývající zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 3.
- Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru.
- Stavební čárou 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

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	Jedná se o polohu původně klasické návěsí obce. Návěs 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.
<b>Stavby</b>	Samostatné stavby historických statků, souvislá řadová zástavba jednotlivých objektů mezi sebou spojených štítovou zdí
<b>Půdorysy</b>	Dvorcové trojstranné statky. Longitudiální obdélné hmoty. Dále čtverec a obdélník.
<b>Tvary střech</b>	Sedlové, ojediněle polovalbové.
<b>Hmoty</b>	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.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství – návsi. Dále pak podélnou okapovou stranou vůči průjezdné silnici.
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
<b>Stavební čára</b>	Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
<b>Atypické stavby</b>	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: <ul style="list-style-type: none"><li>• Přístavba původního statku – penzion v jižní části lokality. Jedná se radikální a hmotově přehnanou hmotu plnou různých přístaveb a přílepků.</li><li>• Kaplička v centrální části návsi.</li></ul>

## NÁVRH – základní podmínky pro umístování 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 umístování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné zohlednit charakter historické zástavby.

Lokalita č. 5



## STAV – popis charakteru a struktury zástavby

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	<p>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.</p> <p>Menší enkláva původní zástavby se nachází v jižní části Šindlových Dvorů, u Šindlovského rybníka a západně při hranici s místní částí Mokré.</p>
<b>Stavby</b>	<p>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.</p>
<b>Půdorysy</b>	<p>Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L.</p>
<b>Tvary střech</b>	<p>Šikmé střechy sedlové, valbové nebo polovalbové.</p>
<b>Hmoty</b>	<p>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.</p>
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	<p>Orientace nepravidelná, nejvíce podélnou okapovou stranou s výjimečně štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.</p>
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	<p>Jedno až dvě nadzemní podlaží.</p>
<b>Stavební čára</b>	<p>Stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.</p>
<b>Atypické stavby</b>	<p>V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Budova základní školy. Přiznané hrázdění 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.</li></ul>

## 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 nadkrokvé 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

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	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.
<b>Stavby</b>	Převažují izolované rodinné domy, ojediněle řadové rodinné domy nebo dvojdomy.
<b>Půdorysy</b>	Obdélníkový nebo čtvercový.
<b>Tvary střech</b>	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
<b>Hmoty</b>	Kombinace hranolů se čtvercovou nebo obdélníkovou základnou převážně se sedlovými střechami.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• V části lokality navazující na severní okraj historické zástavby orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.</li><li>• V části lokality navazující na východní okraj historické zástavby převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, méně pak podélnou stranou.</li></ul>
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• V části lokality navazující na severní okraj historické zástavby převažuje jedno nadzemní podlaží.</li><li>• V části lokality navazující na východní okraj historické zástavby převažuje jedno nebo dvě nadzemní podlaží.</li></ul>
<b>Stavební čára</b>	Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
<b>Atypické stavby</b>	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>

## **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 pravouhlá 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 zbývající zástavby spíše se vymežující 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

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	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.
<b>Stavby</b>	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)
<b>Půdorysy</b>	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, Z, T a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
<b>Tvary střech</b>	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
<b>Hmoty</b>	Kombinace hranolů se čtvercovou nebo obdélníkovou základnou převážně se sedlovými střechami a polovalbovými střechami, ojediněle s plochými střechami.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• V části lokality v jižní části Šindlových Dvorů orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.</li><li>• V části lokality ve střední části Šindlových Dvorů orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.</li><li>• V části lokality v západní části Šindlových Dvorů orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.</li></ul>
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Převažuje jedno nadzemní podlaží, ojediněle, zejména v případě plochých střech se vyskytují dvě nadzemní podlaží.
<b>Stavební čára</b>	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 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 zbývající proluky území.
- Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající 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 zbývající zástavby v přirozeném navázání na již existující zástavbu.
- V případě ploch B1 se jedná o doplnění max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu.
- 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.

*Lokalita č. 8*





## STAV – popis charakteru a struktury zástavby

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	Jedná se o nejnovější výstavbu rozvolněnější struktury izolovaných rodinných domů pouze s plochými střechami. Typologicky jsou objekty opakujícím 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.
<b>Stavby</b>	Izolované rodinné domy s ambicí pasivního typu objektu.
<b>Půdorysy</b>	Sestava dvou obdélníků tvořících tvar písmene Z a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
<b>Tvary střech</b>	Ploché.
<b>Hmoty</b>	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.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	Jedná se o ploché střechy.
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Jedno nadzemní podlaží.
<b>Stavební čára</b>	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

---

- 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 umístování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Lokalita č. 9



## STAV – popis charakteru a struktury zástavby

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	Jedná se o polohu klasické návěsí malé obce. Návěs 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.
<b>Stavby</b>	Izolované stavby historických statků.
<b>Půdorysy</b>	Dvorcový (čtyřstranný) statek na návsi nebo velice podlouhlé obdélníky.
<b>Tvary střech</b>	Sedlové, polovalbové.
<b>Hmoty</b>	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné výšky.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	Orientace štítovou stranou směrem do návsi nebo podélnou stranou vůči veřejnému prostranství průjezdné komunikace.
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
<b>Stavební čára</b>	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

---

- 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 umístování 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**

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	Jedná se o výstavbu převážně izolovaných rodinných domů, místy vytvářejících i souvislou zástavbu. Nejčastější typ objektu je ze 60.tých let a dále se zde nachází průřez lety 80. – 90.tých s tím, že tyto objekty byly realizované jako dostavby proluk.
<b>Stavby</b>	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.
<b>Půdorysy</b>	Obdélníkový, čtvercový.
<b>Tvary střech</b>	Šikmé střechy sedlové, valbové nebo polovalbové. Vyskytují se i ploché střechy.
<b>Hmoty</b>	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 vnímané v ulici jako odlehčené. Dále se v lokalitách nachází hmoty s plochými střechami ze 70. – 80.tých let.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	Orientace nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
<b>Stavební čára</b>	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**

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	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.
<b>Stavby</b>	Převažují izolované rodinné domy, méně pak dvojdomky (zejména jižní část lokality navazující na historickou zástavbu) nebo zcela ojediněle řadové rodinné domy (severozápadní část lokality).
<b>Půdorysy</b>	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, T a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
<b>Tvary střech</b>	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
<b>Hmoty</b>	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.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	Různá, neucelená
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Převažuje jedno nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím.
<b>Stavební čára</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.</li><li>• 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.</li></ul>



## **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 zbývající zástavby spíše se vymežující 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 zbývající zástavby spíše se vymežující 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

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	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.
<b>Stavby</b>	Převažují rekreační chaty pro rodinnou rekreaci o jednom nadzemním podlaží a velikostí cca. 30 m <sup>2</sup> . 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.
<b>Půdorysy</b>	Obdélníkový, čtvercový.
<b>Tvary střech</b>	Sedlové, ojediněle ploché.
<b>Hmoty</b>	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.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	Orientace podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Převažuje jedno nadzemní podlaží, mnohdy s využitým podkrovím.
<b>Stavební čára</b>	Převládá 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

---

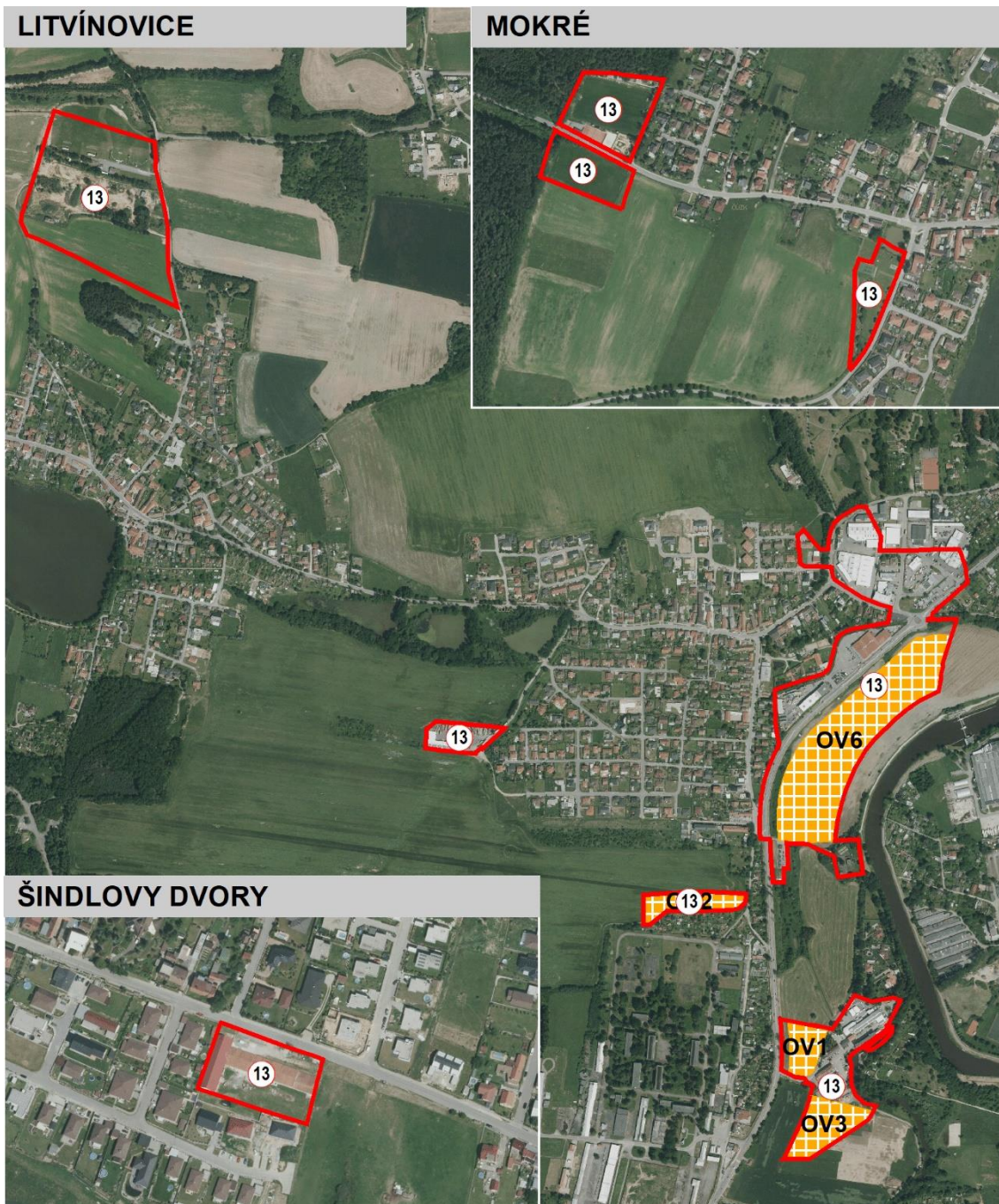
<b>Základní podmínky</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkroevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).</li><li>• Přípustné jsou ploché i šikmé střechy.</li><li>• Přípustná je výstavba pouze izolovaných jednopodlažních rekreačních chat, alternativně mezonetových s možností obytného podkroví.</li><li>• Nepřípustné jsou izolované rodinné domy, dvojdomky nebo řadové rodinné domy.</li><li>• S ohledem na charakter stávajících rekreačních objektů jejich půdorysný rozměr nesmí přesáhnout 40 m<sup>2</sup>.</li></ul>
--------------------------	---

---

**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**

---

<b>Popis charakteru zástavby</b>	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.
<b>Stavby</b>	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.
<b>Půdorysy</b>	Obdélníkový, čtvercová, polygonální, atypický
<b>Tvary střech</b>	Sedlové nebo plochá
<b>Hmoty</b>	Jedná se o hmotově výrazné a vyšší hranolové objekty převážně s plochými střechami nebo se střechami mírného sklonu.
<b>Orientace hřebeny střechy</b>	Orientace hřebenů střech různorodá.
<b>Podlažnost (výšková hladina)</b>	Podlažnost velice různorodá. Od jednopodlažních nízkých objektů až po čtyřpodlažní objekty (např. Stecherův Mlýn).
<b>Stavební čára</b>	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 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.



## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních:

-OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
<b>OV1</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> – v jižní části od sídla Litvínovice.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit trafostanici a el. vedení včetně OP, ornitologické ochranné pásmo, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP silnice, vodovodní řad včetně OP, radioreléovou trasu, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP zájmového území letiště, hranici záplavy n<sub>100</sub>, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb, OP nadzemního komunikačního vedení a OP elektronického komunikačního zařízení.</p>
<b>OV2</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> – v jižní části sídla Litvínovice.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit středotlaký plynovod, radioreléovou trasu, telekomunikační kabel, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb, OP nadzemního komunikačního vedení a OP elektronického komunikačního zařízení.</p>
<b>B3</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> – v jižní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit trafostanici a el. vedení včetně OP, vodovodní řad včetně OP, radioreléovou trasu, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb, OP nadzemního komunikačního vedení a OP elektronického komunikačního zařízení. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>VP4</b>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> – v jižní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit návrh protipovodňové stavby, vodovodní řad včetně OP, radioreléovou trasu, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb, OP nadzemního komunikačního vedení a OP elektronického komunikačního zařízení. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>OV6</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> – ve východní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> – z navržené komunikace přemostění Vltavy a z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> – zohlednit el. vedení včetně OP, OP silnice, návrh protipovodňové stavby, návrh el. vedení, návrh kanalizace, vodovodní řad včetně OP, radioreléovou trasu, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy n<sub>100</sub>, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního</p>

	<p>prostředku, OP s výškovým omezením staveb, OP nadzemního komunikačního vedení a OP elektronického komunikačního zařízení.</p> <p>Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání <u>regulačního plánu</u>.</p>
<b>vp9</b>	<p><del><b>Plocha veřejných prostranství</b> — od severní části sídla Litvínovice až po severovýchodní část sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Limity využití území — zohlednit el. vedení včetně OP, návrh el. vedení včetně trafostanice, telekomunikační kabel, radioreléovou trasu, OP silnice, návrh cyklotrasy, návrh protipovodňové stavby, vodovodní řad včetně OP, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení. Část lokality bude prověřeno <u>územní studií</u>.</del></p>
<b>B11</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b> — v severní části sídla Litvínovice.</del></p> <p><del>Obsluha území — z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území — zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</del></p>
<b>B12</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b> — v severní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území — z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území — zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</del></p>
<b>S013</b>	<p><del><b>Plocha smíšená obytná</b> — v severní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území — z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území — zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</del></p>
<b>B16</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b> — v západní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území — sjezdem ze silnice III. třídy.</del></p> <p><del>Limity využití území — zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, el. vedení včetně OP, radioreléovou trasu, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</del></p> <p><del>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</del></p>

<p><b>B18</b></p>	<p><b>Plocha bydlení</b>—ve východní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u>—z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u>—zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP silnice, telekomunikační kabel, el. vedení včetně OP, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<p><b>B19</b></p>	<p><b>Plocha bydlení</b>—v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u>—z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u>—zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<p><b>B20</b></p>	<p><b>Plocha bydlení</b>—v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u>—z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u>—zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<p><b>O21</b></p>	<p><b>Plocha smíšená obytná</b>—v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u>—z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u>—zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</p>
<p><b>B22</b></p>	<p><b>Plocha bydlení</b>—v severní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u>—z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u>—zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p>
<p><b>VP23</b></p>	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b>—od severozápadní části sídla Šindlovy Dvory až po severní část sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u>—zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, vodovodní řád včetně OP, el. vedení včetně OP, návrh el. vedení včetně trafostanice, radioreléovou trasu, vzdálenost 50 m od okraje lesa (Podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz Podmínky pro využití ploch—výstupní limity), návrh protipovodňové stavby, OP radiolokačního</p>

	<p><del>prostředku a OP s výškovým omezením staveb. Část lokality bude prověřena územní studií.</del></p>
<b>B24</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b> – v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, radioreléovou trasu, el. vedení Včetně OP, návrh el. vedení včetně trafostanice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</del></p> <p><del>Lokalita bude prověřena územní studií.</del></p>
<b>B25</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b> – v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</del></p>
<b>B26</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b> v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit el. vedení včetně OP, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</del></p>
<b>B27</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b> – v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit návrh protipovodňové stavby, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, telekomunikační kabel, OP silnice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</del></p>
<b>R28</b>	<p><del><b>Plocha rekreace</b> – v severovýchodní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</del></p>
<b>B29</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b> – v severovýchodní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</del></p>

	<p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>B30</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b></del> – v severovýchodní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><del>Obsluha území</del> – z místní komunikace.</p> <p><del>Limity využití území</del> – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>B31</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b></del> – v severozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><del>Obsluha území</del> – z místní komunikace.</p> <p><del>Limity využití území</del> – zohlednit návrh protipovodňové stavby, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, trafostanici a el. vedení včetně OP, telekomunikační kabel. OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>B32</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b></del> – v severozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><del>Obsluha území</del> – z místní komunikace.</p> <p><del>Limity využití území</del> – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, el. vedení včetně OP, telekomunikační kabel. OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>OS34</b>	<p><del><b>Plochy občanského vybavení – sport</b></del> – v severozápadní části sídla Mokré.</p> <p><del>Obsluha území</del> – z navržené místní komunikace.</p> <p><del>Limity využití území</del> – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>OS35</b>	<p><del><b>Plochy občanského vybavení – sport</b></del> – v severozápadní části sídla Mokré.</p> <p><del>Obsluha území</del> – z navržené místní komunikace.</p> <p><del>Limity využití území</del> – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p> <p>Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
<b>B36</b>	<p><del><b>Plocha bydlení</b></del> – v jihozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><del>Obsluha území</del> – sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><del>Limity využití území</del> – zohlednit vodovodní řad včetně OP, OP silnice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p>

<b>B37</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> — v jihozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — sjezdem ze silnice III. třídy.</p> <p><u>Limity využití území</u> — zohlednit OP vodovodního řádu, OP silnice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p>	
<b>B38</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> — v jihozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — zohlednit zatrubněnou vodoteč, OP silnice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p>	
<b>B39</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> — v jižní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — zohlednit kanalizaci, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p>	
<b>B40</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> — v jihovýchodní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — zohlednit kanalizaci, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p>	
<b>R42</b>	<p><b>Plocha rekreace</b> — v severní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> — z místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> — zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</p>	
<b>T11</b>	<p><b>Plocha technické infrastruktury</b> — v jihovýchodní části správního území obce Litvínovice</p> <p><u>Obsluha území</u> — ze stávající komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> — zohlednit hranici záplavového území Q100 a záměr protipovodňové stavby</p>	0,39

<b>kód</b>	<b>požadovaný způsob využití</b>	<b>výměra [ha]</b>	<b>lokality</b>
<b>B1</b>	plochy bydlení	0,80	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>B12</b>	plochy bydlení	0,26	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>B16</b>	plochy bydlení	3,50	
<b>B18</b>	plochy bydlení	0,68	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
<b>B19</b>	plochy bydlení	2,89	
<b>B20</b>	plochy bydlení	0,44	
<b>B22</b>	plochy bydlení	0,15	
<b>B24</b>	plochy bydlení	1,31	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>B25</b>	plochy bydlení	2,02	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
<b>B26</b>	plochy bydlení	1,51	
<b>B27</b>	plochy bydlení	0,78	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>B29</b>	plochy bydlení	1,79	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>B3</b>	plochy bydlení	4,88	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>B30</b>	plochy bydlení	0,97	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>B31</b>	plochy bydlení	3,26	
<b>B32</b>	plochy bydlení	7,07	
<b>B36</b>	plochy bydlení	0,48	10 Mokré – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
<b>B37</b>	plochy bydlení	0,71	
<b>B38</b>	plochy bydlení	0,32	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>B39</b>	plochy bydlení	0,24	10 Mokré – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
<b>B40</b>	plochy bydlení	0,33	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>DI10</b>	plochy dopravní infrastruktury	0,79	-

<b>DI11</b>	plochy dopravní infrastruktury	1,13	-
<b>DI57</b>	plochy dopravní infrastruktury	6,00	2 Litvínovice – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů 13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály 3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>OV1</b>	plochy občanského vybavení	0,77	
<b>OV2</b>	plochy občanského vybavení	1,00	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
<b>OV3</b>	plochy občanského vybavení	1,46	
<b>OV6</b>	plochy občanského vybavení	6,60	
<b>R28</b>	plochy rekreace	0,59	12 Ostatní – zahrádkářské osady
<b>SO13</b>	plochy smíšené obytné	0,62	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>SO21</b>	plochy smíšené obytné	0,30	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
<b>TI1</b>	plochy technické infrastruktury	0,17	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
<b>VPN1</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,09	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPN20</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,11	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
<b>VPN23</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,98	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPN24</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,08	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
<b>VPN25</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,55	
<b>VPN27</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,59	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPN32</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,29	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů



<b>VPN4</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	1,44	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPN9</b>	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)
<b>VPZ1</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,07	1 Litvínovice – historická zástavba
<b>VPZ9</b>	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
<b>VPZ10</b>	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
<b>VPZ12</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,08	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPZ16</b>	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)
<b>VPZ20</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,17	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
<b>VPZ23</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,08	11 Mokrý – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPZ24</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,23	
<b>VPZ25</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,06	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

<b>VPZ26</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,06	8 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
<b>VPZ27</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,16	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPZ28</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,21	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPZ29</b>	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
<b>VPZ30</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,03	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
<b>VPZ32</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,42	
<b>VPZ33</b>	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,05	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

## PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
<b>B43</b>	<p><del>Plocha bydlení – v severní části sídla Litvínovice.</del></p> <p><del>Využití plochy před přestavbou – plocha výroby a skladování.</del></p> <p><del>Obsluha území – z místní komunikace.</del></p> <p><del>Limity využití území – zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředí, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</del></p>

kód	požadovaný způsob využití	výměra [ha]	lokality
<b>B43</b>	plochy bydlení	0,43	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Sptávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Litvínovice vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. ~~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.~~ Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. ~~Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch.~~

### **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování** **koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

## KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ

### SILNIČNÍ DOPRAVA

~~ÚP Litvínovice předkládá návrh koridoru DI-D57 (Litvínovická ulice) v úseku České Budějovice (křižovatka s ulicí Mánesova) – Boršov nad Vltavou, který je řešen jako plocha pro zkapacitnění dnešní silnice I/3 včetně související dopravní infrastruktury. Územní plán Litvínovice zpřesňuje dopravní koridor silnice I/3 a zajišťuje návaznost na sousední obce.~~

~~Dále pak ÚP vymezuje návrh přeložky DI8 silnice III/14322 od kruhového objezdu (silnice I/3 Litvínovice) na sídliště Máj (ulice Branišovská).~~

~~ÚP Litvínovice dále předkládá přemostění Vltavy a napojení na silnici I/3. Jižní přemostění DI5 navrhuje prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějovicích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3. Do nově vzniklé komunikace se bude dále napojovat komunikace od rozvojové plochy OV6 a stávající čistírna odpadních vod.~~

~~Plocha DI7 je navržena pro komunikaci od rozvojové plochy OV6 na stávající okružní křižovatku jako čtvrté rameno křižovatky. Zbývá část plochy DI7 bude sloužit jako severní přemostění pouze pro pěší a cyklisty bez možnosti automobilové dopravy.~~

~~Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. 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 odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací DI10, DI33, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy. ÚP Litvínovice je vymezená územní rezerva DI-R jako ochrana území pro výstavbu silnice.~~

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

---

**Plocha DI57**

Plocha je vymezena 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 II/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 na realizaci budoucí přeložky silnice II/14322, která bude do těchto křižovatek napojena.

---

**Koridor DI8**

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

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístění 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 II/14322.

Koridor je primárně určen pro umístění hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umístění 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 převádějící dopravu mezi koridory DI8 a DI58 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 umístění 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 umístění 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:

<b>zastavitelná plocha nebo plocha přestavby</b>	<b>plocha nebo koridor vymezený pro napojení</b>	<b>dopravní napojení a návrh řešení</b>
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 nebo 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	<p>Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ28 a VPZ29.</p> <p>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 VPZ30.</p> <p>Nová komunikace VPZ28 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B24 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ28.</p> <p>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.</p> <p>Obecně platí, že musí být zajištěno dopravní napojení ze stávající komunikace i z jihu. Do zastavitelné plochy musí být zajištěny dva vstupy, a to ze severu a zároveň z jihu.</p>
B25	VPZ29	<p>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.</p>
B26	VPZ29	<p>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.</p>
B27	VPZ27 VPZ26	<p>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.</p> <p>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.</p>
B29	VPZ24 DI11	<p>Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ24 s pokračováním do plochy DI11.</p> <p>Tato nová komunikace v ploše VPZ24 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B29, a to v celém rozsahu plochy VPZ24.</p> <p>Nová komunikace realizovaná v rámci plochy VPZ24 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 B29 nebo</p>

		současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy VPZ24 do napojení plochy VPZ29.
B3	-	Plocha bude napojena do stávajících komunikací, které na plochu navazují severně. Je nutné dodržet minimálně napojení do dvou 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 napojení na novou komunikaci v ploše DI58.
B30	VPZ24 nebo VPZ23 DI11	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ24 nebo VPZ23 s pokračováním do plochy DI11. V případě napojení do plochy VPZ24 platí: Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B30, a to v celém rozsahu plochy VPZ24. Nová komunikace realizovaná v rámci plochy VPZ24 musí být severně napojena do nové komunikace realizované v koridoru DI11. Tato 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 VPZ24 do napojení plochy VPZ29. V případě napojení do plochy VPZ23 platí: Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B30, a to v celém rozsahu plochy VPZ23. Nová komunikace realizovaná v rámci plochy VPZ23 musí být severně napojena do nové komunikace realizované v koridoru DI11. Tato 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 VPZ23 do napojení plochy VPZ24.
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 odpovídajících silnic.



## ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic a jejich blízkosti I. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem.

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnic I. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů z této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

~~Současný systém cyklostezek a cyklistických a turistických tras zůstane zachován. Velké rezervy v řešeném území z hlediska dopravních zařízení se nacházejí především v oblasti cykloturistiky – rozvoj doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule atd.) je umožněn v rámci přípustných využití navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch dopravní a technické infrastruktury.~~

~~Navrhnuté cyklostezky, cyklotrasy:~~

- ~~1. Navržená cyklostezka DI41 ze stávající cyklotrasy 1092 ze sídla Mokré – pod Šindlovským rybníkem – přes sídlo Šindlovy Dvory – pod Litvínovickými rybníky – přes sídlo Litvínovice – ptromovka (od pozemku p. č. 447/22 k pozemku p. č. 4448/1; od pozemku p. č. 713/39 k pozemku p. č. 714/45; – v profilu stávající komunikace se jedná pouze jen o cyklotrasu).~~
- ~~2. Ze stávající cyklotrasy 1092 v sídle Šindlovy Dvory je navrhnutá cyklotrasa po komunikaci směrem k letišti, kde dále vede do sídla Nové Homole.~~
- ~~3. Ze stávající cyklotrasy 1092 v sídle Šindlovy Dvory je navrhnutá cyklotrasa směřující okolo střelnice na stávající cyklotrasu 1100.~~
- ~~4. Navržená cyklotrasa prochází v jihovýchodním cípu k. ú. Litvínovice propojuje sídla Rožnov – Planá – Homole.~~
- ~~5. Navržená cyklostezka v koridoru DI7 propojuje stávající cyklotrasu 12 v Českých Budějovicích a napojuje se na stávající cyklotrasu 1092.~~
- ~~6. Navržená cyklostezka od lávky od Pitterovy ulice po levém břehu řeky Vltavy do k. ú. Planá u Č.B.~~
- ~~7. Navržená cyklotrasa od stávající stezky za ulicí U Stromovky po původní cestě až do sídla Šindlovy Dvory na stávající cyklotrasu 1092.~~

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

~~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 umísťování 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:~~

<b>DI41</b>	Koridor pro umístění cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.
<b>DI42</b>	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.
<b>DI7</b>	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.

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

#### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

~~Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podmínkou pro další vývoj je zachování současného, částečně přírodního charakteru území kolem toků. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v těchto prostorech. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.~~

#### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Provozovaný vodovodní systém, vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. Pro další výstavbu v řešených sídlech je již zajištěn dostatečný vodní zdroj – nádrž Římov, dostatečná zásoba vody ve vodojemech – v rámci města České Budějovice i dostatečně dimenzovaná vodovodní síť. ~~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.~~ Nová zástavba bude napojena na veřejný vodovod, kdy nová vedení budou ukládána přednostně v komunikacích, podél nich anebo v plochách veřejných prostranství. Vodovodní řady, které jsou na konci své životnosti nebo které jsou slabě dimenzované, budou postupně rekonstruovány. Vodovod bude sloužit i pro požární účely. Plánovanou výstavbou vpravo podél silnice Litvínovice – Šindlový Dvory – Mokré a realizací nových vodovodních řadů v této lokalitě dojde k propojení vodovodních systémů jednotlivých obcí (jedná se o jedno tlakové pásmo). Zdrojem požární vody jsou rybníky a vodovod pro veřejnou potřebu.

#### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Celé řešené území patří do povodí hlavního kanalizačního sběrače D. Veškerá kanalizace je napojena na centrální ČOV České Budějovice. Provozovaný kanalizační systém, vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. ~~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.~~

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.

Dešťové vody z jednotlivých navržených objektů musí být řešeny zasakováním a akumulací srážkových vod na pozemku stavebníka. Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch a komunikací musí být před vypouštěním do vodního toku zachyceny v retenční nádrži s řízeným odtokem. Dešťové vody z nově zastavěných lokalit je nutno řešit v souladu s právními předpisy ve vodním hospodářství bez omezování funkcí stávajících vodních děl.

Pro níže uvedené zastavitelné plochy platí tyto podmínky:

<p><b>B32</b></p>	<p>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.</p> <p>Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m<sup>3</sup> na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství.</p> <p>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.</p>
<p><b>B25</b></p>	<p>Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření, resp. dešťové kanalizace, a to v úseku od koridoru TI5 do stávající dešťové kanalizace v ulici U Střelnice. 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. Dešťová kanalizace bude realizována v ploše VPN25 a VPZ29 a bude zaústěna do stávající dešťové kanalizace v ulici U Střelnice.</p> <p>Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m<sup>3</sup> na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství.</p> <p>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 B25. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikaci východně od zastavitelné plochy B25.</p>
<p><b>B24</b></p>	<p>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.</p> <p>Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m<sup>3</sup> na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství.</p>

	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 komunikace jižně od zastavitelné plochy B24.
<b>B29 a B30</b>	<p>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 ploch a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření realizovat v koridoru TI4 a TI5.</p> <p>Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m<sup>3</sup> na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství.</p> <p>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.</p>

## KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Vzhledem k předpokládanému růstu odběru v návaznosti na novou výstavbu je ve správním území nově navrženo celkem šest trafostanic T16 (severovýchodní část sídla Mokré u navržené plochy bydlení), T17 (severozápadní část sídla Šindlovy Dvory v navržené ploše bydlení), T18 (severní část sídla Šindlovy Dvory ve stávající ploše veřejných prostranství), T19 (severovýchodní část sídla Šindlovy Dvory u navržených ploch bydlení), T20 a T21 (jihovýchodní část sídla Litvínovice u navržené plochy občanského vybavení). Některé stávající trafostanice (dále jen „TS“) mají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení výstavby v jejich blízkosti. Pro zásobování lze provést výměnu trafa u stávajících trafostanic, eventuálně doplněny novými TS. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON ý. Budějovice. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON — viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

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.

## KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

~~Litvínovice, Šindlův Dvory a Mokré jsou zásobovány ze středotlakého plynovodu. Nové plynovody 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. V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění, nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.~~

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.

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. ~~Bude povoleno takové podnikání, které skládáním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude závažným rizikem pro obyvatele.~~ Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako technická (příp. veřejná) infrastruktura.

### **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP Litvínovice vymezuje plochy občanského vybavení ~~jihozápadně (OV38) u sídla Mokré,~~ východně (OV6) a jižně (OV1, OV2, OV3) u sídla Litvínovice. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

~~V severozápadní části sídla Mokré jsou navrženy plochy občanského vybavení – sport (Op34, Op35).~~

Plochy smíšené obytné, které připouští občanské vybavení, jsou vymezeny v severní části sídla Litvínovice (SO13) a v severovýchodní části sídla Šindlův Dvory (SO21).

### **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

~~Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.~~

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 křižení.

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.

## CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné události, které vyžadují vyhlášení třetího nebo zvláštního stupně poplachu, bude postupováno dle Havarijního plánu JČK. V případě vyhlášení krizového stavu se bude postupovat dle Krizového plánu ORP České Budějovice či Krizového plánu JČK.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**V nezastavěném území** je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno oplocení sadů a obor, zřizování vodních ploch a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ~~nezbytnou~~ dopravní a technickou infrastrukturu, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

### Vymezení ploch v krajině

~~Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese.~~ Charakter krajiny na území obce Litvínovice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské – řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní – plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské – územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd;
- v záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území – vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní – tyto plochy jsou v území stabilizované.

Plochy hospodářské – plochy jsou v územním plánu vymezeny za účelem zajištění chovatelství a pěstitelství.

*viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Cílem územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*) je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. ~~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.~~

### **Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:**

- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;

- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

#### Tabulky prvků ÚSES:

Označení prvku	Název	Charakter
RBC 0	U lesa	Regionální biocentrum
RBK 0	U lesa – Bagr	Regionální biokoridor
NBK 118	Hlubocká Obora – Dívčí Kámen	Nadregionální biokoridor
LBC 185	Šindlovský rybník	Lokální biocentrum
LBC 186	Litvínovické rybníky	Lokální biocentrum
LBK 293	Mokré – jih	Lokální biokoridor
LBK 294	Litvínovický potok – Šindlovy Dvory	Lokální biokoridor
LBK 295	Litvínovický potok – Litvínovice	Lokální biokoridor
LBC 303	Ostrov	Lokální biocentrum
<del>LBK 484</del>	<del>U stělnice</del>	<del>Lokální biokoridor</del>
<del>LBK 485</del>	<del>K-Vlčí jámě</del>	<del>Lokální biokoridor</del>
<del>RBC 611</del>	<del>Bagr</del>	<del>Regionální biocentrum</del>
<del>LBC 1787</del>	<del>U lesa</del>	<del>Lokální biocentrum</del>
LBC 1788	U Cihelny	Lokální biocentrum
LBC 1790	U Švába	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
LBC 1251	U Trylčova jezu	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
LBC 1252	U Štecherova mlýna	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
LBC 1253	Pod jezem	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru

#### 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:

<b>Biocentra</b>
(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.

<b>Biokoridory</b>
(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 umístování 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 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. Umístování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

#### Tabulky interakčních prvků:

V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

Označení prvku	Název
IP 449	Hliník u Kropáčků
IP 497	U Štecherova mlýna
IP 500	K Mokrému
IP 779	Kaliště – Mokré
IP 823	U Štecherova mlýna

Podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability:

<b>Interakční prvek</b> (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky.
Podmíněné 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 interakčního prvku 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 interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků, 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. Umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

### **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených ÚSES. Dále je v ÚP umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

### **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY**

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Realizací prvků ÚSES selepší prostupnost krajiny pro migraci zvěře.

### **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI**

#### **Záplavové území**

Řešeným územím protéká řeka Vltava, která má pro území obce Litvínovice vyhlášeno záplavové území. V grafické části jsou zakresleny hranice záplavového území  $n_{100}$ , aktivní zóna a zvláštní povodně pod vodním dílem.

Uvnitř záplavového území je možné pouze takové činnosti, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační a protipovodňová opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží apod.). Novou zástavbu v záplavovém území na levém břehu řeky Vltavy je možno řešit až po zpracování povodňového modelu na tento stav a zpracování protipovodňových opatření. Veškeré stavby umístěny v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu.

## Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél významného vodního toku (řeka Vltava) bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika lze ve správním území obce Litvínovice realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které takováto opatření přispouštějí. ~~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 provedena, 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 přivalových 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).~~

Územní plán navrhuje níže uvedené koridory protipovodňových opatření:

<b>TI1</b>	Šindlovský rybník – Plocha pro úpravu česlové stěny a vybudování nového objektu, oprava hráze.
<b>TI2</b>	Litvínovický potok – Plocha pro obnovu koryta Litvínovického potoka.
<b>TI3</b>	Horní Litvínovický rybník – Plocha pro opravu a vyrovnání hráze, nové odpadní koryto, požerák, nový bezpečnostní přeliv včetně skluzu.
<b>TI4</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
<b>TI5</b>	Plocha pro realizaci průlehu a retenční nádrže a umístění odpadního potrubí.
<b>TI6</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže, umístění odpadního potrubí z nádrže a prodloužení dešťové kanalizace.
<b>TI7</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
<b>TI8</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
<b>TI9</b>	Plocha pro realizaci zatravněných pásů.

### **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 umisťovat 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 umisťování uvedených protipovodňových opatření a k nim náležejících souvisejících objektů a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu protipovodňového opatření realizovat.

### **Protierozní opatření**

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

### **VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI**

ÚP Litvínovice je vymezena nová plocha pro rekreaci (R28), která navazuje na plochu stávající rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Je podpořeno rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cyklistiky, jsou navrženy nové úseky cykloturistických tras.

### **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství – horní zákon. Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Litvínovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

#### Definice použitých pojmů

<i>Obecně</i>
<i>Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby, dostavby atd.). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu.</i>
<i>Hlavní stavba — vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</i>
<i>Doplňková stavba — stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.</i>
<i>Podmínky pro plošné využití území</i>
<i>Zastavěnost celková</i>
<i>škeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;</i>
<i>lkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</i>
<i>stavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;</i>
<i>— pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta. Velikost stavebních pozemků</i>
<i>stávající parcelace v ÚP nebo minimálně dle podmínek pro plošné využití území jednotlivých funkčních využití, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší, než je stanoveno u jednotlivých funkčních typů.</i>
<i>Podmínky pro výškové využití území</i>

*Výšková hladina zástavby*

*ytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou a šikmou střechou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1m.*

<b>Plochy bydlení</b>	<b>B</b>
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
<p>Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m<sup>2</sup>, provozovny služeb malého rozsahu), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, <b>nezbytná</b> dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél a v blízkosti silnic I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</p> <p><del>U navržené plochy <b>B31</b> bude umožněna výstavba za splnění podmínky, že výstavba nenaruší významný krajinný prvek. Realizace výstavby na ploše <b>B40</b> je možná za splnění podmínky nové výsadby dřevin podél jižní hranice této plochy v LBK 293.</del></p> <p>Pozemek parc. č. 655 bude zastavěn pouze za splnění podmínky oddělení části pozemku, který by umožňoval v budoucnu rozšíření stávající komunikace na parc. č. 656/1 na šířku min. 8 m.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Veškeré činnosti narušující příměstské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Nepřípustná je řadová zástavba rodinných domů a bytové domy.</p>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%

Velikost stavebních pozemků	dle stávající parcelace nebo minimálně 1000 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy (u lokalit <b>B11</b> a <b>B43</b> minimálně 1200 m <sup>2</sup> ).
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m), na pozemku parc. č. 730/2 v k. ú. Litvínovice max. 2NP (podkroví nahrazuje podlaží s plochou střechou) při maximální výšce 7 m.



Plochy občanského vybavení		OV
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
<p>Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí. Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), <del>nezbytná</del> dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.</p>		
Podmíněně přípustné využití		
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél a v blízkosti silnic I. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné občanské vybavení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</p> <p>V záplavovém území na levém břehu řeky Vltavy lze realizovat novou zástavbu za podmínky zpracování povodňového modelu na tento stav a zpracování protipovodňových opatření. Veškeré stavby umístěny v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcem povodí.</p>		
Nepřípustné využití		
<p>Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně naruší prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady. Nepřípustné jsou objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.</p>		
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<del>Celková zastavěnost plochy</del>	<del>stávající nebo maximálně 45%, na pozemcích parc. č. 844/2, 844/1 a 843/6 maximálně 95%</del>	
<del>Velikost stavebních pozemků</del>	<del>dle stávající parcelace nebo minimálně 1000 m<sup>2</sup>, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m<sup>2</sup>; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy</del>	
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		

Výšková hladina zástavby	<del>stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).</del>
--------------------------	--

Plochy občanského vybavení – sport		OS
Hlavní využití		
Hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, střelnice, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), <del>nezbytná</del> dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy		<del>stávající nebo maximálně 90%</del>
Velikost stavebních pozemků		<del>dle stávající parcelace nebo minimálně 1000 m<sup>2</sup>, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m<sup>2</sup>; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 90% plochy.</del>
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby		<del>stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).</del>

<b>Plochy smíšené obytné</b>		<b>SO</b>
Hlavní využití		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro tělovýchovu a sport, sportoviště a hřiště, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, <del>nezbytná</del> dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující příměstské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
<del>Celková zastavěnost plochy</del>		<del>maximálně 35%, v případě zastavitelné plochy SO21 není maximální zastavitelnost stanovena (omezena)</del>
<del>Velikost stavebních pozemků</del>		<del>minimálně 1000 m<sup>2</sup>, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m<sup>2</sup>; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy (u lokality <del>SO 13</del> v případě zastavitelnosti RD minimálně 1200 m<sup>2</sup>).</del>
Podmínky pro výškové využití území		
<del>Výšková hladina zástavby</del>		<del>stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).</del>

Plochy výroby a skladování		VS
Hlavní využití		
Výroba a skladování.		
Přípustné využití		
Výlučně podnikatelská a průmyslová výroba, přípustné je zřizovat zemědělské stavby, sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná zeleň, veřejná prostranství, <b>nezbytná</b> technická a dopravní infrastruktura, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů).		
Nepřípustné využití		
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, které by mohla zejména svým provozováním a technickým zařízením případně jeho důsledky (zejména výrobou, skladováním a provozováním zemědělských staveb) narušit se silným dopadem životní prostředí a veřejné zdraví, své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat nebo jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.		
Respektovat maximální hranici negativních vlivů, vyznačenou v grafické části, s dodržáním limitů hluku, vibrací ovzduší apod. - negativní vliv z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí. Nepřípustné je bydlení a zřizovat čerpací stanice pohonných hmot.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 60%	
Velikost stavebních pozemků	dle stávající parcelace nebo minimálně 1000 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 60% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m).	

<b>Plochy rekreace</b>		<b>R</b>
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), sportovní zařízení, <b>nezbytná</b> dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Nepřípustné využití		
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty na samostatných pozemcích, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
<b>Typy podmínek</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>	
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>		
<b>Celková zastavěnost plochy</b>	stávající nebo maximálně 30%	
<b>Velikost stavebních pozemků</b>	dle stávající parcelace nebo minimálně 400 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30% plochy.	
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>		
<b>Výšková hladina zástavby</b>	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).	

<b>Plochy golfového hřiště</b>		<b>G</b>
Hlavní využití		
Plochy golfového hřiště.		
Přípustné využití		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• golfové hřiště</li> <li>• terénní úpravy a zpevňování ploch nezbytné pro zřízení hracích ploch golfového hřiště</li> <li>• účelové cesty, komunikace, parkoviště a pěšiny</li> <li>• umístování hracích prvků</li> <li>• výsadba zeleně</li> <li>• vodní plochy</li> <li>• technická infrastruktura a technické zázemí</li> </ul>		

<ul style="list-style-type: none"> <li>• pergoly, altány, přístřešky</li> <li>• územní systém ekologické stability regionální úrovně</li> </ul>
<b>Nepřípustné využití</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí</li> <li>• v územním systému ekologické stability regionální úrovně jsou nepřípustné takové činnosti, které by narušily přirozené podmínky stanoviště a snížily míru funkčnosti ÚSES</li> </ul>

<b>Plochy veřejných prostranství</b>	<b>VP</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.	

<b>Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch</b>	<b>VPZ</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky náměstí, návsi, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.</li> <li>• zastávky a zálivy veřejné dopravy</li> <li>• cyklistické stezky, pěší stezky</li> <li>• odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář</li> <li>• pozemky sídelní zeleně</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)</li> </ul> <p>To vše za podmínek, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,</li> <li>• nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,</li> <li>• stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.</li> </ul>	

Nepřípustné využití
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.</li> </ul>

Plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	VPN
Hlavní využití	
Plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.</li> <li>• zastávky a zálivy veřejné dopravy</li> <li>• cyklistické stezky, pěší stezky, pumptrack, cyklopark</li> <li>• odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář</li> <li>• pozemky sídelní zeleně</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>	
Podmíněně přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)</li> </ul> <p>To vše za podmínek, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,</li> <li>• nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,</li> <li>• stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.</li> </ul>	
Nepřípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	

Plochy technické infrastruktury	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
<p>Umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro skladování, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), ochranná a izolační zeleň.</p>	

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.

#### Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).

<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>DI</b>
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
3řípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, zajištění leteckého provozu, hangáry, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace apod.) <b>bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.</b>	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>V</b>
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	



Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.

#### Nepřípustné využití

Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.

<b>Plochy lesní</b>	<b>L</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky), <del>nezbytně nutné</del> stavby dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.	

<b>Plochy přírodní</b>	<b>P</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy přírodní zahrnují pozemky významných krajinných prvků a pozemky biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	

Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení (např. dočišťovací nádrže), protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

#### Nepřípustné využití

Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné. Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.

Plochy zemědělské	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu), zřizovat a provozovat na těchto <del>územích sítě a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území</del> <b>stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury</b> , umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), oplocení pastvin a obor, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínek žádných hrubých terénních úprav.	
Nepřípustné využití	

Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.

Plochy smíšené nezastavěného území	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (např. na pastviny, louky, sady a plochy lesní). Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy apod.). Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce prvků ÚSES. <a href="#">Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.</a>	
Podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat změny kultur (oplocenky, sklady krmiva u rybníků, menší vodní plochy, zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření, opatření ke zvýšení retence krajiny, nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, přístavby malého rozsahu atd.) za podmínky, že nenaruší zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny. Pokud budou změnami dotčeny další plochy, projektant projedná tyto změny s dotčeným orgánem, Odborem ochrany přírody a krajiny Magistrátu města České Budějovice.	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí prvků ÚSES, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení	

(například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.

<b>Plochy hospodářské</b>	<b>ZX</b>
Hlavní využití	
Plochy hospodářské	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"><li>• pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny</li><li>• 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</li><li>• opatření pro udržení vody v krajině přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.</li><li>• 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)</li><li>• pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení</li><li>• 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</li><li>• dopravní a technická infrastruktura</li><li>• doprovodná a izolační zeleň</li></ul>	
Podmíněně přípustné využití	
Stavba pro bydlení – bydlení správce nebo majitele za splnění podmínek, že: <ul style="list-style-type: none"><li>• pro tento účel bude využita pouze stavba stávající, nesmí se jednat o stavbu novou,</li><li>• stávající stavba nebude půdorysně rozšiřována, vyjma rozšíření o stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby.</li></ul>	
Nepřípustné využití	
Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.	

**~~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.~~**

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY**

### **OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ**

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

### **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél významného vodního (řeka Vltava) bude zachován volný manipulační pruh v šířce 8 m od břehové hrany, u ostatních vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

#### **Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

V plochách v blízkosti silnic I., III. tř., a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### **Ochrana před negativními vlivy z provozu**

Pro plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

### **ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)**

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

### **UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 7 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

## PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Navržená plocha pro územní rezervu dopravní infrastruktury (DI-R) je vymezena jako ochrana území pro výstavbu silnice. Do doby, než se uskuteční realizace záměru, bude ponecháno stávající způsob využití původních ploch.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory (elektrické vedení k trafostanicím, dopravní koridory) jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.

### g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

### Dopravní infrastruktura

Kód	Účel	Katastrální území
DI-D57	Plocha dopravního koridoru pro rozšíření stávající silnice I/3	Litvínovice
DI-1	Plocha dopravního koridoru pro navrženou přeložku silnice III/14322	Litvínovice
DI-2	Plocha dopravního koridoru pro severní přemostění Vltavy (pro pěší a cyklisty) a komunikace do rozvojové plochy OV6	Litvínovice
DI-3	Plocha dopravního koridoru pro jižní přemostění Vltavy	Litvínovice

### Technická infrastruktura – vedení VN a trafostanice

Kód	Účel	Katastrální území
TI-E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T16 severně od sídla Mokré	Litvínovice
TI-E2	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T17 severozápadně od sídla Šindlovy Dvory	Litvínovice

TI-E3	Trafostanice T18 v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory	Litvínovice
TI-E4	Elektrické kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice T19 severovýchodně od sídla Šindlovy Dvory	Litvínovice
TI-E5	Elektrické kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice T20 a T21 východně od části sídla Litvínovice	Litvínovice

## **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

### **Protipovodňová opatření**

<b>Kód</b>	<b>Účel</b>	<b>Katastrální území</b>
PPO-1	Hranice pasivní zóny pro protipovodňová opatření (nezastavitelná plocha) pro protipovodňová opatření	Litvínovice
PPO-2	Hranice pasivní zóny pro protipovodňová opatření (nezastavitelná plocha) pro protipovodňová opatření	Litvínovice
PPO-3	Hranice aktivní zóny pro protipovodňová opatření (nezastavitelná plocha) pro protipovodňová opatření	Litvínovice
PPO-4	Záchytný příkop č.7	Litvínovice
PPO-5	Záchytný příkop č.6	Litvínovice
PPO-6	Záchytný příkop č.5	Litvínovice
PPO-7	Záchytný příkop č.4	Litvínovice
PPO-8	Záchytný příkop č.3	Litvínovice
PPO-9	Záchytný příkop č.2	Litvínovice
PPO-10	Záchytný příkop č.1	Litvínovice
PPO-11	Otevřený kanál	Litvínovice
PPO-12	Otevřený kanál – rekonstrukce	Litvínovice
PPO-13	Krytý kanál	Litvínovice
PPO-14	Protlak průměr 60cm	Litvínovice
PPO-15	Protlak průměr 60cm	Litvínovice

PPO-16	Rekonstrukce opevnění	Litvínovice
PPO-17	Úprava Litvínovického potoka	Litvínovice

### Návrh založení prvků ÚSES

Kód	Účel	Katastrální území
NBK-118	Nadregionální biokoridor omezeně funkční (Hlubocká Obořa-Dívčí Kámen)	Litvínovice
LBK-293	Lokální biokoridor omezeně funkční (Mokré-jih)	Litvínovice
LBK-295	Lokální biokoridor nefunkční (Litvínovický potok-Litvínovice)	Litvínovice
LBK-484	Lokální biokoridor nefunkční (U stělnice)	Litvínovice
LBC-1251	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru nefunkční (U Trylčova jezu)	Litvínovice

### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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
<b>DI57</b>	<p>Plocha je vymezena pro realizaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zkapacitnění silnice I/3,</li> <li>• 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),</li> <li>• umístění nových křižovatek na silnici I/3 a křižovatek realizovaných v souvislosti s výstavbou přeložky silnice II/14322,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>vedení nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092.</li> </ul>	
<b>DI8</b>	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/14322.	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>DI10 a DI11</b>	Plochy dopravní infrastruktury určené pro umístění nové komunikace podél navržených protipovodňových opatření.	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>DI58</b>	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace napojující letiště na silnici I/3 a dále na přeložku silnice II/14322.	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>Koridor DI59</b>	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace a rekonstrukce stávajících převádějící dopravu mezi koridory DI8 a DI58 a dále pro umístění cyklostezky v pokračování koridoru DI41, cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092.	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>DI41</b>	Koridor pro umístění cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>DI42</b>	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>DI7</b>	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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky)</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

## **Veřejně prospěšné stavby a opatření – technická infrastruktury**

<b>kód</b>	<b>popis</b>	<b>veřejně prospěšná stavba</b>
<b>TI1</b>	Šindlovský rybník – Plocha pro úpravu česlové stěny a vybudování nového objektu, oprava hráze.	<ul style="list-style-type: none"> <li>hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat)</li> <li>stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

<b>TI2</b>	Litvínovický potok – Plocha pro obnovu koryta Litvínovického potoka.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>TI3</b>	Horní Litvínovický rybník – Plocha pro opravu a vyrovnání hráze, nové odpadní koryto, požerák, nový bezpečnostní přeliv včetně skluzu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>TI4</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>TI5</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>TI6</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže, umístění odpadního potrubí z nádrže a prodloužení dešťové kanalizace.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>TI7</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

<b>TI8</b>	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>
<b>TI9</b>	Plocha pro realizaci zatravněných pásů.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů</li> <li>• stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat</li> <li>• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)</li> </ul>

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

V ÚP Litvínovice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

**~~j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~**

~~Navržená plocha dopravní infrastruktury, územní rezerva DI-R, je vymezena jako ochrana území pro výstavbu silnice. Konkrétní umístění této plochy bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až **po vydání změny ÚP** řešící danou územní rezervu DI-R. ÚP stanovuje podmínky pro tuto změnu ÚP: komunikace bude sloužit pouze jako komunikace určená pro zásobování pro provoz letiště, nebude využívána jako hlavní přístupová komunikace na letiště ani jako obslužná komunikace pro průmyslové zóny a podél uvedené komunikace budou navržena protihluková opatření, která budou realizována současně s realizací předmětné komunikace společným investorem. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponecháno stávající způsob využití původních ploch.~~

**k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP Litvínovice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Územní studie (1.Úp, 2.Úp, 3.Úp, 4.Úp, 5.Úp, 6.Úp, 7.Úp) budou zpracovány v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., kde pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

~~Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.~~

~~1.Úp = plochy B3 a VP4 (plocha bydlení a plocha veřejných prostranství) v jižní části sídla Litvínovice.~~

~~2.Úp = plochy B16, B18 a část VP9, DI10 (plocha bydlení, plocha občanského vybavení, plocha veřejných prostranství a plocha dopravní infrastruktury) v západní části sídla Litvínovice.~~

~~3.Úp = plochy B19, B20 a část VP9 (plocha bydlení a plocha veřejných prostranství) v severovýchodní části sídla~~

~~Šindlovy Dvory.~~

~~4.Úp = plochy B24 a část VP23 (plocha bydlení a plocha veřejných prostranství) v severozápadní části sídla~~

~~Šindlovy Dvory.~~

~~5.Úp = plochy B29 a B30 (plocha bydlení) v severovýchodní části sídla Mokré.~~

~~6.Úp = část plochy B31 a VP23 (plocha bydlení a plocha veřejných prostranství) v severozápadní části sídla Mokré.~~

~~7.Úp = plochy B32, Op34, Op35, DI33 a část B31, VP23 (plocha bydlení, plocha občanského vybavení sport, plocha dopravní infrastruktury a plocha veřejných prostranství) v severozápadní části sídla Mokré.~~

~~U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od nabytí účinnosti této územně plánovací dokumentace.**~~

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 podmínky pro pořízení územních studií řešených studií**

- 
- |  |   |
|--|---|
| <b>B32</b><br><b>VPN32</b><br><b>VPZ32</b><br><b>VPZ33</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie.</li><li>• Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B32, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.</li><li>• 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“.</li><li>• 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.</li><li>• Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).</li><li>• Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.</li></ul> |
|--|---|

- 
- |  |   |
|--|---|
| <b>B29</b><br><b>B30</b><br><b>VPZ23</b><br><b>VPZ23</b><br><b>VPN23</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie.</li><li>• Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B29 a B30, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.</li><li>• 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“.</li><li>• 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.</li><li>• Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.</li><li>• Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).</li><li>• Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.</li><li>• Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.</li><li>• Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).</li></ul> |
|--|---|

- 
- |  |  |
|--|--|
| <b>B24</b><br><b>B25</b><br><b>VPN24</b><br><b>VPN25</b><br><b>VPZ28</b><br><b>VPZ29</b><br><b>VPZ30</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie.</li><li>• Územní studie navrhne možnosti připojení ploch B24 a B25, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.</li><li>• 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 umístování“.</li><li>• 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.</li></ul> |
|--|--|
-

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).</li> <li>• Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.</li> <li>•</li> </ul>
<b>B26</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie.</li> <li>• Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B26, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.</li> <li>• 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 umístování“.</li> <li>• 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.</li> <li>• Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.</li> <li>• Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).</li> <li>• Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.</li> <li>• Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.</li> <li>• Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).</li> </ul>
<b>B3 VPN4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie.</li> <li>• Územní studie navrhne možnosti připojení plochy B3, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.</li> <li>• 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“.</li> <li>• 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.</li> <li>• Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).</li> <li>• Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.</li> </ul>

## **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.

- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanoví přiměřené lhůty pro jeho vydání**

ÚP Litvínovice vymezuje plochu OV6, u které je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu (1.RP).

### **Zadání regulačního plánu**

pro plochu občanského vybavení **OV6** řešené v k. ú. Litvínovice

#### **1. Vymezení řešené území:**

Území řešené regulačním plánem (1.RP) je vymezeno v grafické části ÚP Litvínovice. Plocha občanského vybavení (OV6) se nachází ve východní části sídla Litvínovice a navazuje na stávající zástavbu.



#### **2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorového uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Pozemky budou vymezeny jako plochy dopravní a technické infrastruktury v rozsahu místní komunikace a ploch občanské vybavenosti. Pozemky budou vymezeny na základě katastrální mapy a v případě potřeby budou geometricky zaměřeny do potřebné podrobnosti. Bude stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu, kdy tato komunikace bude řazena do ploch dopravní infrastruktury.

#### **3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující funkční využití pozemků včetně vymezení ploch veřejný prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. (pro každé 2 hektary zastavitelné plochy občanského vybavení se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>,



do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace): plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztahné body, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebce střechy, garážování, vzdálenosti a polohy staveb respektující historické dominanty obce); architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu). Součástí řešeného území budou také plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

Prostorové uspořádání bude respektovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracované ÚP Litvínovice, které budou tímto regulačním plánem upřesněny do měřítko 1 : 1000. V případě, že bude realizována pouze část lokality, bude realizována i odpovídající úměrná část veřejného prostranství.

#### 4. **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn. budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry). Dále bude RP stanovena podmínka napojení na centrální kanalizaci a vodovod, bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

##### Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

x při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast

    příměstského prostředí; x z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;

x nepřijatelné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

##### Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa(PUPFL):

    x lokalita OV6 nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Litvínovice. Ochrana ovzduší:

x regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží x lokalita OV6, která je soustředěna podél silnice I. třídy a je zatížena hlukem, bude možné občanské vybavení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.

#### 5. **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu ploch OV6, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

##### Požadavky na dopravu:

- x Lokalita bude dopravně napojena z navržené komunikace přemostění Vltavy a z místní komunikace.
- x Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.)
- x Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- x Lokalita musí být projednána a odsouhlasena ŘSD ČR.

#### Požadavky na zásobování vodou:

- x Lokalita bude napojena na stávající systém obce vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely. V případě nevyhovující kapacity zásobování pitnou vodou musí být navržena taková opatření, která povedou k zajištění jejího dostatečného množství. Požadavky na odkanalizování:
- x Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém.
- x V RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území - likvidace odpadních vod v území je upřednostněno vyústění dešťových vod do recipientu (řeka Vltava).

#### **6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:**

Regulační plán nebude vymezovat veřejné prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

#### **7. Požadavky na asanace:**

Nepředpokládají se.

#### **8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):**

Řešení regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

#### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

#### Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;
- veškeré stavby umístěny v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí;
- z hlediska řešení požární ochrany bude v regulačním plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního

zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

**9. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:**

Regulační plán OV6 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

**10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:**

Pořizovatel nepředpokládá nutnost posouzení, nejsou navrhovány žádné záměry vyžadující si zpracování dokumentace EIA.

**11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:**

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

**12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

- obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku 1 : 1000 s výjimkou širších vztahů 1 : 50000.
- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:
- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
  - výkres pořadí změn v území (etapizace) - pokud bude potřebný,
  - koordinační výkres,
  - výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území,
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, Microstation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, Microstation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin,
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East-North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.