

SROVNÁVACÍ TEXT

změna č. 5

OBSAH

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE	4
URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY	4
PŘÍRODNÍ HODNOTY	5
CIVILIZAČNÍ HODNOTY	5
URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
PŘESTAVBOVÉ PLOCHY	9
SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ	9
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ	10
KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ	11
KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM	11
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	11
KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	11
KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	12
CIVILNÍ OCHRANA	12
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	14
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY	14
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	14
PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ	14
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI	14
VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	15
VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY	28

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán a změnu č. 5 vydal:

Zastupitelstvo obce Litvínovice

pořadové číslo poslední změny územního plánu:

5

datum nabytí účinnosti změny č. 5 územního plánu:

...

pořizovatel:

Obecní úřad Litvínovice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lenka Šímová

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.

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 správného 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 krajíně;
- 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 krajíně 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

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 přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání – viz údaje kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*....

3ři 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.

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
OV1	Plocha občanského vybavení - v jižní části od sídla Litvínovice. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit trafostanice 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_{100} , hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb, OP nadzemního komunikačního vedení a OP elektronického komunikačního zařízení.
OV2	Plocha občanského vybavení - v jižní části sídla Litvínovice. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <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.
B3	Plocha bydlení - v jižní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit trafostanice 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> .
VP4	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území. <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> .
OV6	Plocha občanského vybavení - ve východní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z navržené komunikace přemostění Vltavy a z místní komunikace. <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_{100} , hranici záplavy zvláštní povodně pod vodním dílem, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb, OP nadzemního komunikačního vedení a OP elektronického komunikačního zařízení. Na lokalitu je uloženo pořízení a vydání <u>regulačního plánu</u> .
VP9	Plocha veřejných prostranství - od severní části sídla Litvínovice až po severovýchodní část sídla Šindlový Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - 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> .
B11	Plocha bydlení - v severní části sídla Litvínovice. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - 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.

B12	<p>Plocha bydlení - v severní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - 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.</p>
SO13	<p>Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - 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.</p>
B16	<p>Plocha bydlení - v západní části sídla Litvínovice, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, el. vedení včetně OP, radioreléovou trasu, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
B18	<p>Plocha bydlení - ve východní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <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. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
B19	<p>Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
B20	<p>Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>
O21	<p>Plocha smíšená obytná - v severovýchodní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.</p>
B22	<p>Plocha bydlení - v severní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.</p>
VP23	<p>Plocha veřejných prostranství - od severozápadní části sídla Šindlovy Dvory až po severní část sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, vodovodní řad 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 prostředku a OP s výškovým omezením staveb. Část lokality bude prověřeno <u>územní studií</u>.</p>
B24	<p>Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - 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. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u>.</p>

B25	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.
B26	Plocha bydlení v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně OP, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.
B27	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit návrh protipovodňové stavby, ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, telekomunikační kabel, OP silnice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.

R28	Plocha rekreace - v severovýchodní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.
B29	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B30	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B31	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - 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. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B32	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - 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> .
OS34	Plochy občanského vybavení - sport - v severozápadní části sídla Mokré. <u>Obsluha území</u> - z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
OS35	Plochy občanského vybavení - sport - v severozápadní části sídla Mokré. <u>Obsluha území</u> - z navržené místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B36	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovodní řad včetně OP, OP silnice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.
B37	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vodovodního řádu, OP silnice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.

B38	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit zatrubněnou vodoteč, OP silnice, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.	
B39	Plocha bydlení - v jižní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.	
B40	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Mokré, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci, OP radiolokačního prostředku a OP s výškovým omezením staveb.	
R42	Plocha rekreace - v severní části sídla Šindlovy Dvory, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranou zónu nadregionálního biokoridoru, OP radiolokačního prostředku, OP s výškovým omezením staveb a OP elektronického komunikačního zařízení.	
TI1	Plocha technické infrastruktury – v jihovýchodní části správního území obce Litvínovice Obsluha území – ze stávající komunikace Limity využití území – zohlednit hranici záplavového území Q100 a záměr protipovodňové stavby	0,39

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
B43	Plocha bydlení - v severní části sídla Litvínovice. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - 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.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ptávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Litvínovice vymezuje sídelní zeleně v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleně, 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. **V případě plochy golfového hřiště je potřeba zachovat vzrostlou hodnotnou zeleně při severní hranici hřiště a taktéž stávající vzrostlé duby.**

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

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. Zbýlá 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.

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 navrhována cyklotrasa po komunikaci směrem k letišti, kde dále vede do sídla Nové Homole.
3. Ze stávající cyklotrasy 1092 v sídle Šindlovy Dvory je navrhována 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.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ptávající 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. 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. 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.

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 Šindlový Dvory v navržené ploše bydlení), T18 (severní část sídla Šindlový Dvory ve stávající ploše veřejných prostranství), T19 (severovýchodní část sídla Šindlový 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 trafo 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. ptávající 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.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Litvínovice, Šindlový 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.

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 skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídění odpadu. Připouští se možnost umístění 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) 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 (pO13) a v severovýchodní části sídla Šindlový Dvory (pO21).

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v obci zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní 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.

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 nepřípustná 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 stanovištním.

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

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:

- x Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- x 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;
- x vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- x při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- x připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatrávnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- x 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).

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

Tabulky prvků ÚSES:

Označení prvku	Název	Charakter
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
LBK 484	U střelnice	Lokální biokoridor
LBK 485	K Vlčí jámě	Lokální biokoridor
RBC 611	Bagr	Regionální biocentrum
LBC 1787	U lesa	Lokální biocentrum
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

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 Kropáček
IP 497	U Štecherova mlýna
IP 500	K Mokrému
IP 779	Kaliště - Mokré
IP 823	U Štecherova mlýna

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. ptávající 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). Realizaci prvků ÚSES se zlepšší prostupnost krajiny pro migraci zvěře.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODŇMI

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

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

- úprava Litvínovického potoka (pročištění, úpravy objektů, rekonstrukce opevnění, zkapacitnění profilu),
- úprava rybníků na Litvínovickém potoce (oprava objektů a hrází, odbahnění, zvětšení retence),
- ochrana území sídla Mokré (záchytné otevřené příkopy a svedení dešťových vod zatrubněným příkopem ze severní a jižní strany zástavby),
- ochrana území sídla Šindlovy Dvory (záchytné otevřené příkopy a svedení dešťových vod zatrubněným příkopem ze severní strany zástavby),
- ochrana území sídla Litvínovice (záchytné zatrubněné a otevřené příkopy ze severní a jižní strany zástavby).

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 zatravněním 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

Obecně

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.

Hlavní stavba – vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

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.

Podmínky pro plošné využití území

Zastavěnost celková

veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztahena na řešenou vymezenou část;

celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;

zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;

pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.

Velikost stavebních pozemků

dle 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.

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina zástavby

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

Plochy bydlení		B
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
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 ² , 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, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
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. U navržené plochy B31 bude umožněna výstavba za splnění podmínky, že výstavba nenaruší významný krajinný prvek. Realizace výstavby na ploše B40 je možná za splnění podmínky nové výsadby dřevin podél jižní hranice této plochy v LBK 293. 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.		
Nepřípustné využití		
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 ² 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.		
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 ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy (u lokalit B11 a B43 minimálně 1200 m ²).	
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		
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), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
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. 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.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují 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.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45%, na pozemcích parc. č. 844/2, 844/1 a 843/6 maximálně 95%	
Velikost stavebních pozemků	dle stávající parcelace nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).	

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), nezbytná 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	stávající nebo maximálně 90%	
Velikost stavebních pozemků	dle stávající parcelace nebo minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 90% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).	

Plochy smíšené obytné		SO
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, nezbytná 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		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%, v případě zastavitelné plochy SO21 není maximální zastavitelnost stanovena (omezena)	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy (u lokality SO 13 v případě zastavitelnosti RD minimálně 1200 m ²).	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).	

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, nezbytná 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 dodržением 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 ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; 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).	

Plochy rekreace		R
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, nezbytná 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.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 30%	
Velikost stavebních pozemků	dle stávající parcelace nebo minimálně 400 m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).	

Plochy golfového hřiště	G
Hlavní využití	
Plochy golfového hřiště.	
Přípustné využití	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ golfové hřiště ▪ terénní úpravy a zpevňování ploch nezbytné pro zřízení hracích ploch golfového hřiště ▪ účelové cesty, komunikace, parkoviště a pěšiny ▪ umístování hracích prvků ▪ výsadba zeleně ▪ vodní plochy ▪ technická infrastruktura a technické zázemí ▪ pergoly, altány, přístřešky 	
Nepřípustné využití	
veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí	

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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 zastavení s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.	

Plochy technické infrastruktury	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování 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.	
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).	

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
Přípustné využití	
pilnice, místní a účelové komunikace, násypy, 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 umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy vodní a vodohospodářské	V
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.	
Podmínečně 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.

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
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), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy.	
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.	

Plochy přírodní	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
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 nezhorsí ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
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 podmíněně přípustné.	
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 územích sítě a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, 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 podmínky 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 nepřípustná 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.	
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.	

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.

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

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

Interakční prvek (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. Umisťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

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)

3ři 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 realizace 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 zajišťování 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 výkrese – 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 trafostanic T20 a T 21 východně od části sídla Litvínovice	Litvínovice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Protipovodňová opatření

Kód	Účel	Katastrální území
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 (Hlubočká Obora-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 střelnice)	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.

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 m², 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.**

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 se 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 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace): plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, vztažné 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 měřítka 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 nepřipustné 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 veřejně 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 správci 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. 3řipadné 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.