

ARR/M25A/772/2008

10.1.2008 š.ev.: 5653/2008



Em



Městský úřad Litvínov

nám. Míru 11; 436 91 Litvínov
odbor regionálního rozvoje
úřad územního plánování

Krajský úřad Ústeckého kraje podatelna Ústecký kraj	velikost úřad:
<i>H. Kráplová</i>	čas doručení:
DOSLO: 10. 01. 2008	pořadové č.:
C. ev.:	Přil.:
C. j.:	

Dotčené orgány
dle rozdělovníku

Naše zn.: ORR/13/Ot/08
Vyřizuje: Ing. Arch. B. Otcovská
Tel./Fax: 476 767 683
E-mail: otcovska@mulitvinov.cz
Datum: 3.1.2008

+RRP
+DPR

Návrh zadání změny č.1 územního plánu obce Český Jiřetín.

Jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Český Jiřetín Vám dle ust. § 47, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), zasiláme Návrh zadání změny č.1 územního plánu obce Český Jiřetín.

Do 30 dnů po obdržení Návrh zadání změny č.1 územního plánu obce Český Jiřetín můžete uplatnit své požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů u odboru regionálního rozvoje, MěÚ Litvínov. K požadavkům uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží. Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

**MĚSTSKÝ ÚŘAD
LITVÍNOV**
odbor regionálního rozvoje
úřad územního plánování

Bc. Monika Černá
vedoucí odboru regionálního rozvoje

Přílohy :

- ✓ Návrh zadání změny č.1 územního plánu obce Český Jiřetín.

Městský úřad Litvínov
se sídlem náměstí Míru 11
436 91 Litvínov

Tel.: 476 767 611
Fax: 476 767 602

www.mulitvinov.cz
IČ: 00266027

Pořizovatel :

Městský úřad Litvínov – ORR, úřad územního plánování, 436 91 Litvínov, nám. Míru 11

Zpracováno na základě usnesení č. 4. zastupitelstva obce Český Jiřetín ze dne 5. 12. 2007, na žádost obce ze dne 18.12. 2007.

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 1 územního plánu obce Český Jiřetín

(k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností)

Zpracoval: Ing. arch. Babeta Otcovská, Městský úřad Litvínov, ORR- úřad územního plánování
Datum: 4. 1. 2008

Identifikační údaje:

Název ÚPD:	Změna č. 1 územního plánu obce Český Jiřetín
Stupeň ÚPD:	Návrh zadání změny
Místo:	obec Český Jiřetín
Pořizovatel:	Městský úřad Litvínov - odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování, 436 91 Litvínov, nám. Míru 11
Schvalující orgán:	zastupitelstvo obce Český Jiřetín

Obsah zadání změny územního plánu

Úvod - zdůvodnění změny

Požadavky dle přílohy č. 6 k vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhů změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Přílohy:

Textová část - příloha č.1

Grafická část - příloha č.1, 2, 3

Úvod - zdůvodnění změny.

Obec Český Jiřetín má schválený územní plán obce Český Jiřetín zastupitelstvem obce ze dne 4.10. 2006 usnesením č. 1.

Důvodem pořízení změny územního plánu jsou doručené návrhy na pořízení změny územního plánu obce Český Jiřetín úřadu územního plánování od fyzických a právnických osob vlastnicích pozemky v k. ú. Český Jiřetín s návrhem změny využití těchto pozemků z funkčního využití:

- z ZPF na území rekreačního bydlení a na plochy území pro sport rekreaci

Změnu č. 1. územního plánu obce Český Jiřetín pořizuje Městský úřad Litvínov – ORR, úřad územního plánování na základě žádosti obce ze dne 18.12. 2007.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Při zpracování návrhu změny č. 1. územního plánu obce Český Jiřetín respektovat Politiku územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády č. 561 ze dne 17. 5. 2006 a z ní vyplývající kritéria a podmínky pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro SOB 6 Specifická oblast Mostecko, která je charakterizována jako oblast postižena jednostranným zaměřením průmyslové činnosti (těžba, energetika, chemický průmysl), jejich útlumem a devastací krajiny těžbou, imisemi a narušením lesních ekosystémů.

V souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území SOB 6 Specifická oblast Mostecko v PUR bude změnou územního plánu podpořen rozvoj rekreačního bydlení sportovních aktivit v obci.

Obec Český Jiřetín je součástí rozvojové osy OS8 (Ústí n. L. – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR).

Změna č. 1. územního plánu obce Český Jiřetín prověří kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území a úkoly pro územní plánování.

Platnou nadřazenou ÚPD je:

2. změna a doplňky VÚC SHP – platná od 1.1. 2007, upravené znění 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP - zpracovatel Terplan a.s. Praha v 09/2001. Schváleno zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001 č. usnesení 19/8/2001 a vyhlášeno obecně závaznou vyhláškou Ústeckého kraje č. 1/2001 ze dne 12.12.2001.

Součástí závazné části nadřazené ÚPD jsou nadregionální a regionální biocentra a biokoridory, které musí být ve změně územního plánu obce respektovány.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady nebyly dosud pro dané území zpracovány. Podkladem pro zpracování návrhu změny č. 1. územního plánu obce Český Jiřetín bude stávající schválený územní plán z roku 2006 a z něho vyplývající limity.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Vzhledem k rekreačnímu charakteru horského území bude podpořen rozvoj rekreačního bydlení, turistiky a sportovních aktivit. Změna č. 1. územního plánu obce Český Jiřetín řeší území v k.ú. Český Jiřetín.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).

Posoudit požadavky obce, občanů a organizací na změny funkčního využití ploch a jejich zapracování do změny územního plánu (vzhledem k rozsahu jsou požadavky uvedeny v samostatné příloze textové části č.1).

Stanovit podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Jedná se o nové plochy rekreačního bydlení a plochy pro sport a rekreaci.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Posoudit vliv navrhovaných změn na jednotlivé složky stávající infrastruktury obce a navrhnout případná opatření pro její posílení.

Navrhnout dopravní napojení nově vymezených lokalit, pokud nebudou přímo navazovat na stávající komunikace.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Respektovat území Ptačí oblasti Východní Krušné hory v souvislosti s nařízením vlády č. 28/2005 Sb., kterým se vymezuje Ptačí oblast Východní Krušné hory.

Z hlediska ochrany ZPF bude návrh změny ÚP v co největší míře vycházet z podmínky navazovat zastavitelné území na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti obhospodařování a respektovat ustanovení vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Předpokládané zábory půdního fondu a jejich vyhodnocení budou obsaženy v grafické části odůvodnění „Zábory ZPF, 1 : 5000“.

Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb., provedení zákona ČNR o ochraně přírody.

Podporovat rozvoj rekreačního využití území a současně chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Návrh veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se v rámci změny územního plánu nepředpokládá. V případě potřeby vyplývající z návrhu nových zastavitelných ploch a vlivu navrhovaných změn na stávající infrastrukturu obce však mohou být navrženy ve zvláštním výkrese a budou děleny na plochy a stavby u kterých lze podle § 170 stavebního zákona uplatnit předkupní právo a na plochy a stavby, u kterých lze uplatnit účely vyvlastnění dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

h) Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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).

Požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou zapracovány do zadání změny po projednání s dotčenými orgány. Území leží mimo hranici záplavy a mimo údolní nivu určenou pro rozliv vody při povodni.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

V rámci změny územního plánu je nutné řešit zejména další zastavitelné plochy obce tak, aby nedošlo k poškození přírodního prostředí a k rozporu s podmínkami stanovenými nařízením vlády č. 28/2005 Sb., kterým se vymezuje Ptačí oblast Východní Krušné hory.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Vzhledem k postavení obce ve struktuře osídlení jako rekreační oblasti regionu budou nové zastavitelné plochy pro výstavbu navržené převážně jako území rekreačního bydlení a území pro sport a rekreaci.

Budou prověřena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území a úkoly pro územní plánování.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Změna nebude vymezovat plochy ve kterých bude uloženo prověření územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Změna nebude vymezovat plochy a koridory, pro které budou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.

Řešené území se nachází v Ptačí oblasti Východní Krušné hory vymezené nařízením vlády č. 28/2005 Sb., kterým se vymezuje Ptačí oblast Východní Krušné hory.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno do zadání v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Zpracování konceptu se nepožaduje, neboť návrh změny č. 1. územního plánu obce Český Jiřetín bude zpracován bez variant.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhů změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna nemá požadavek na zpracování konceptu.

Změna bude vypracována :

- bez variant, bude vnitřně provázána s původní dokumentací (terminologie a obsahová struktura původní dokumentace nebude změnou narušena).
- nad aktualizovanou katastrální mapou.

Obsah změny územního plánu

Obsah změny územního plánu vychází ze schváleného územního plánu a skládá se z textové a grafické části, které budou zpracovány přiměřeně k rozsahu změny.

Textová část bude opatřena schvalovací doložkou a záznamem o změně č.1 ÚP

Grafická část bude obsahovat:

- hlavní výkres funkčního využití zastavěného a zastavitelného území obce v měřítku 1:5 000
hlavní výkres bude opatřen schvalovací doložkou a záznamem o změně č.1 ÚP
- komplexní urbanistický návrh 1: 2 880
- další výkresy dle platného územního plánu v závislosti na návrhu řešení změn zastavěného a zastavitelného území obce v měřítku 1: 5 000

Obsah odůvodnění územního plánu

Odůvodnění změny územního plánu bude v rozsahu dle odst. II. Obsah odůvodnění územního plánu přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí odůvodnění bude:

- koordinační výkres
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000
- výkres záborů ZPF v měřítku 1 : 5 000

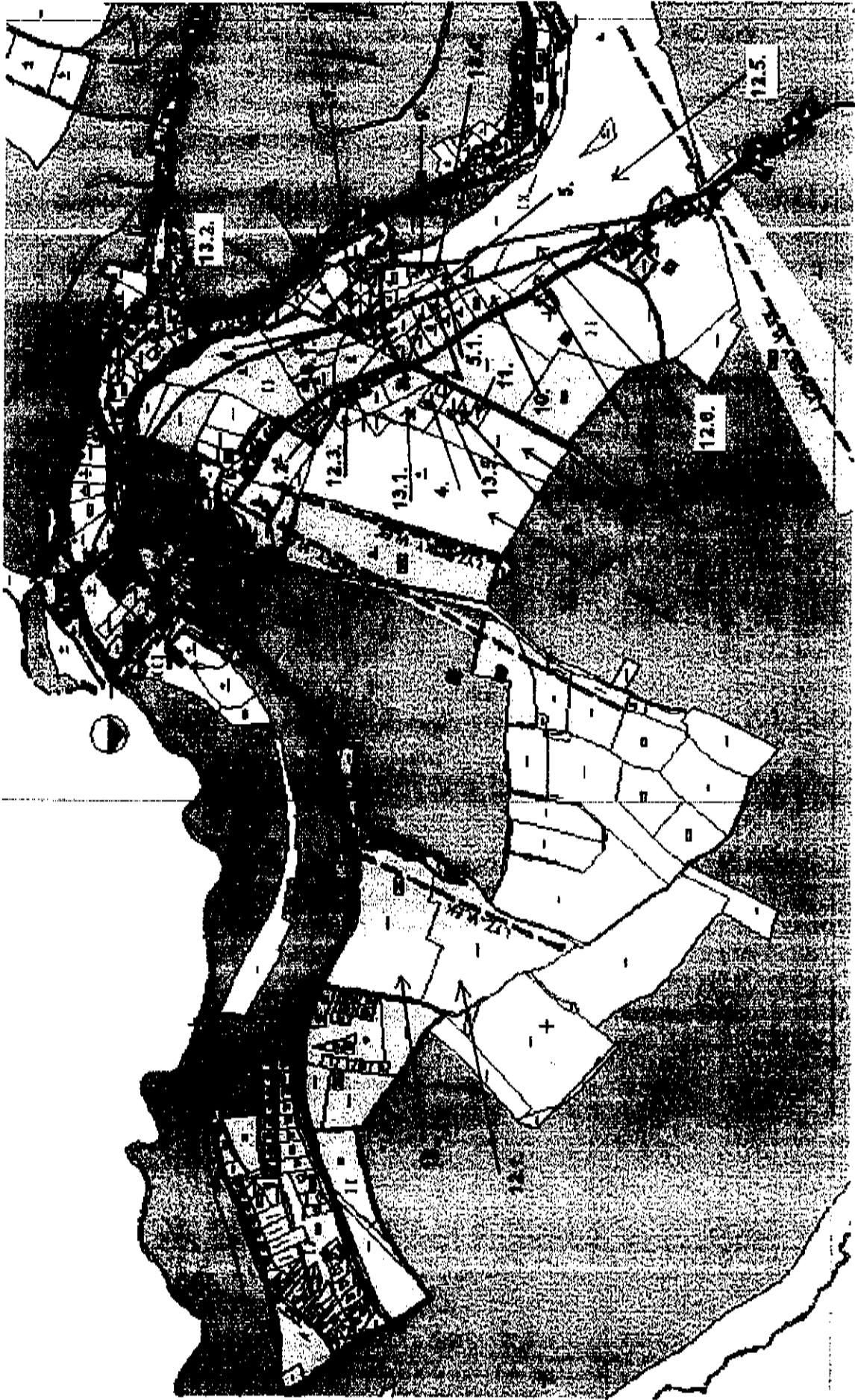
Počet vyhotovení

- a) Návrh změny ÚP pro projednání dle § 50 a v případě potřebných úprav v souvislosti s ust. § 52, § 53 zák. 183/2006 Sb., stavebního zákona vždy ve 2 vyhotoveních + 1x CD ROM se soubory *. pdf, *. doc a ve vektorovém formátu DGN.
- b) Schválená změna ÚP ve čtyřech vyhotoveních + 1 CD ROM se soubory *. pdf, *. doc, *. shp a ve vektorovém formátu DGN.

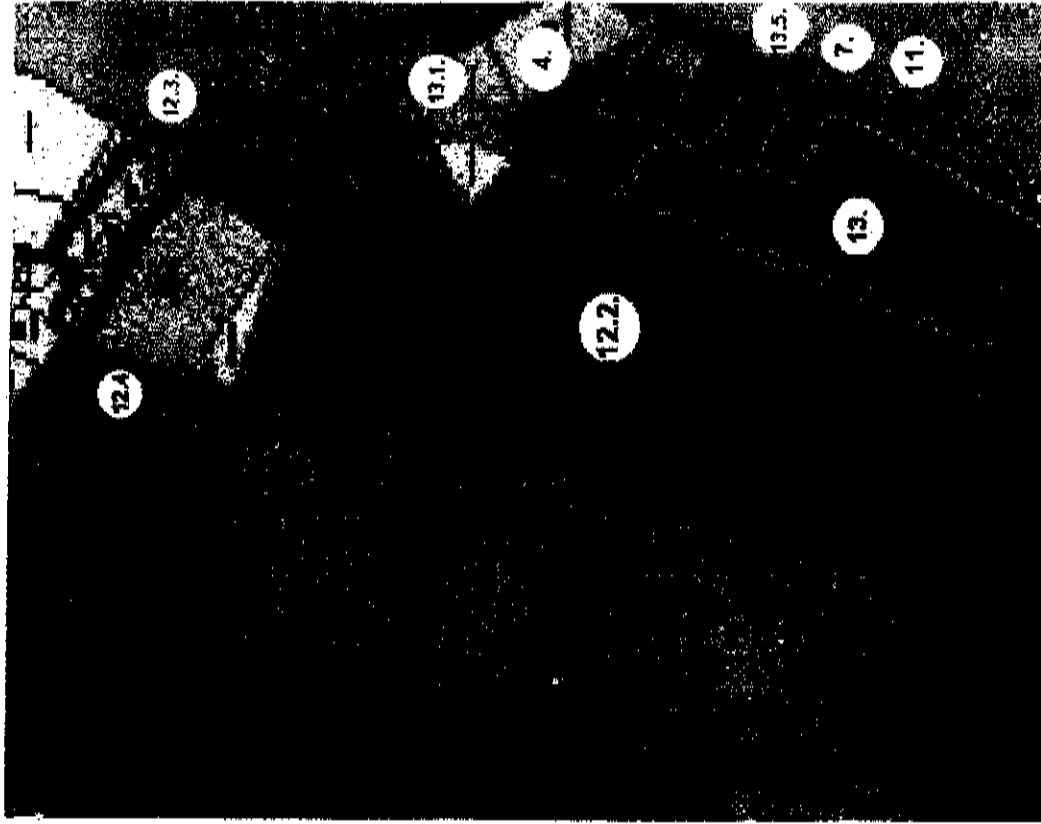
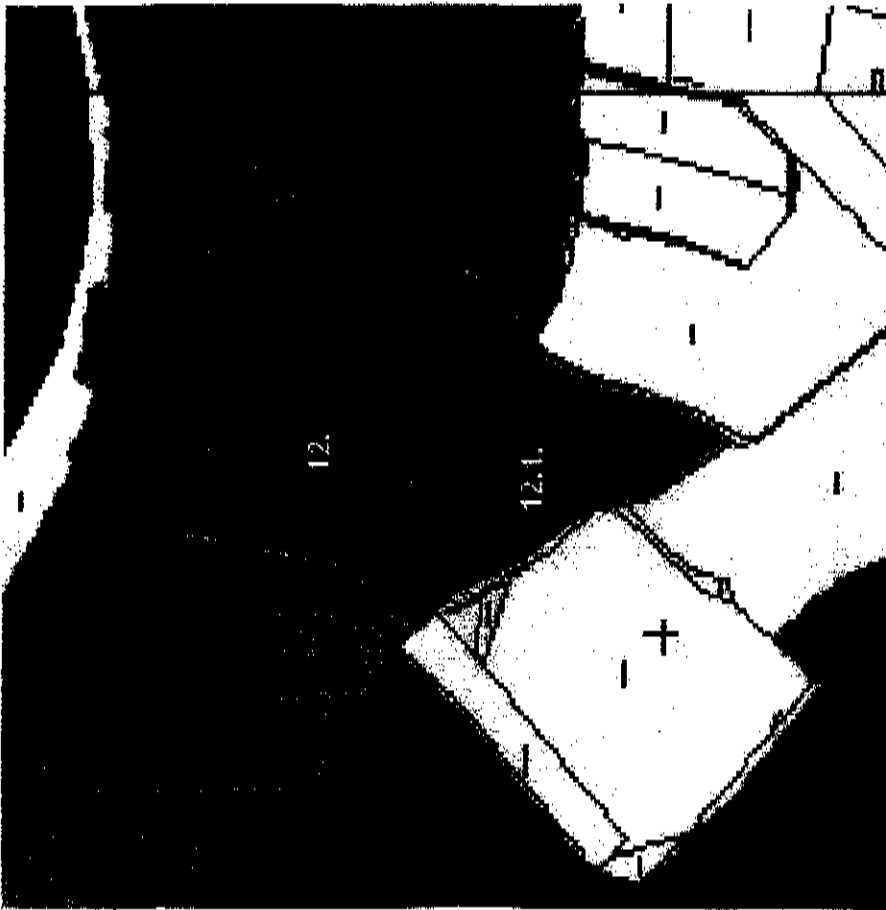
Příloha č.1 - Návrh zadání změny č.1 územního plánu Český Jiřetín - příloha k odst. d)

Číslo	Zadatel	parcelní číslo, výměra k. ú. Český Jiřetín	Požadovaná změna
Z 1.	Vetešník Jiří	178/11, 401 m ²	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 2.	L.Padyšák, J.Padyšáková	175/8, 626 m ²	Ze ZPF (v katastru nemovitostí vedena jako vodní plocha-močál) na území rekreačního bydlení
Z 3.	Radoslav Urban Jarmila Urbanová	175/7, 624 m ²	Ze ZPF (v katastru nemovitostí vedena jako vodní plocha-močál) na území rekreačního bydlení
Z 4.	David Čišařovský	205/11, 827 m ²	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 5.	Ing.Ladislav Rameš MuDr.Miloslava Ramešová	172/10, 920 m ²	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 5.1.	Ing.Ladislav Rameš MuDr.Miloslava Ramešová	175/9, 133 m ²	Ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 6.	Dušan Vyskočil	175/1, 1462 m ²	Ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 6.1.	Dušan Vyskočil	st.p.č.388, 41 m ²	Zahrnout do území rekreačního bydlení
Z 6.2.	Dušan Vyskočil	175/11, 1324 m ²	Z plochy podmáčené (v katastru nemovitostí vedena jako vodní plocha-močál) na území rekreačního bydlení
Z 7.	Ivan Baláž	205/12, 800 m ²	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 8.	Vladimír Kýhos	178/3, 404 m ²	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 9.	Vladimír Kepl	172/5, 663 m ²	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 10.	Ing.Milan Hozák	172/12, 4504 m ²	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 11.	Vladimír Zvěřina	205/13, 500 m ²	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 12.	TJ Rekreat Český Jiřetín Miroslav Štýbr	365/1, 23 438 m ²	Z plochy pro sport a rekreaci a ostatní plochy manipulační a skladové na plochu pro sport a rekreaci
Z 12.1.	TJ Rekreat Český Jiřetín Miroslav Štýbr	366/1, 22 192 m ²	Z plochy pro sport a rekreaci a ostatní plochy manipulační a skladové na plochu pro sport a rekreaci
Z 12.2.	TJ Rekreat Český Jiřetín Miroslav Štýbr	224/1, 36 969 m ²	ze ZPF na území pro sport a rekreaci
Z 12.3.	TJ Rekreat Český Jiřetín Miroslav Štýbr	224/3, 4 222 m ²	ze ZPF na území pro sport a rekreaci
Z 12.4.	TJ Rekreat Český Jiřetín Miroslav Štýbr	253/3, 2 468 m ²	ze ZPF na území pro sport a rekreaci
Z 12.5.	TJ Rekreat Český Jiřetín Miroslav Štýbr	90/1, 69 408 m ²	ze ZPF na území pro sport a rekreaci

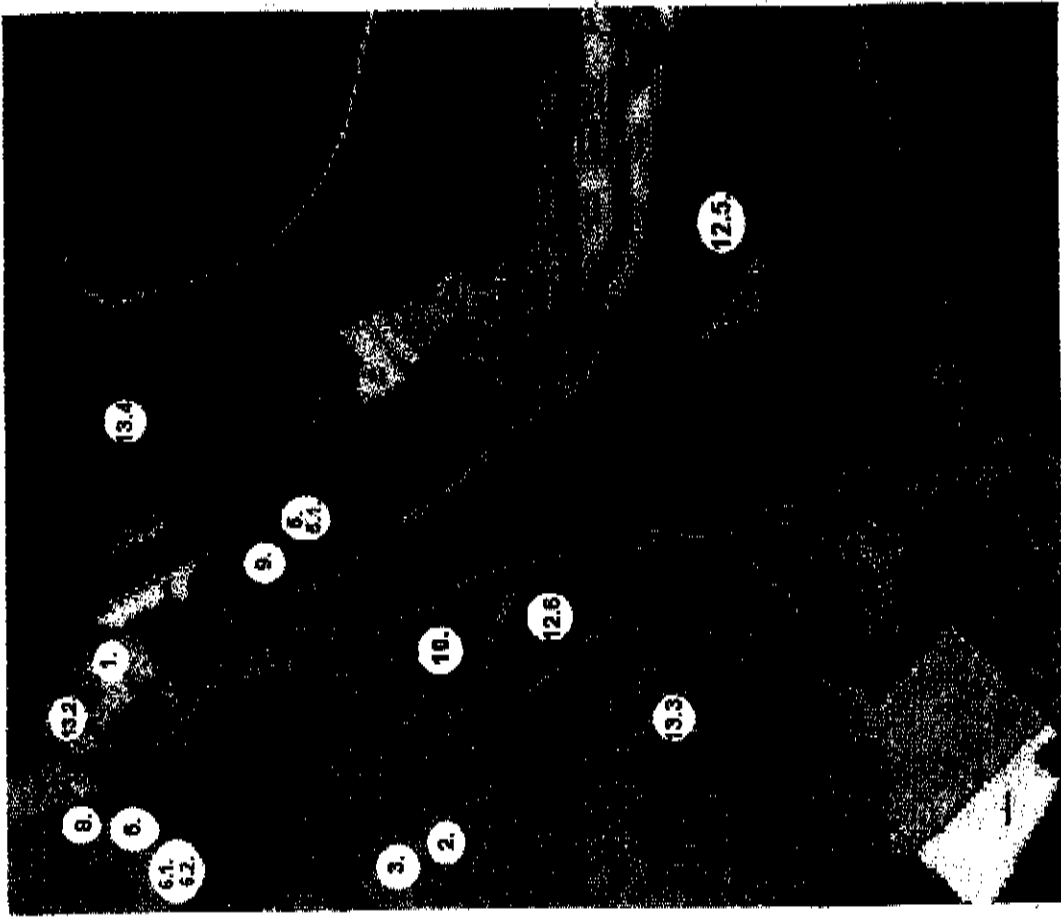
Z 12.6.	TJ Rekreat Český Jiřetín Miroslav Štýbr	171, 7229 m ²	ze ZPF na území pro sport a rekreaci
Z 13.	Obec Český Jiřetín	205/3	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 13.1.	Obec Český Jiřetín	205/1	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 13.2.	Obec Český Jiřetín	178/1	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 13.3.	Obec Český Jiřetín	172/11	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 13.4.	Obec Český Jiřetín	172/1	ze ZPF na území rekreačního bydlení
Z 13.5.	Obec Český Jiřetín	205/10	ze ZPF na území rekreačního bydlení



Grafická část - Příloha č. 1



Grafická část - Příloha č. 2



Grafická část - Příloha č. 3