



# Územní plán města Litvínova

## Změna č. 9

### Návrh zadání

**leden 2012**

Zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a přílohou č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel: Městský úřad Litvínov - odbor regionálního rozvoje,  
oddělení Úřad územního plánování, ul. Vodní 871, 436 91 Litvínov

Určený zastupitel: Mgr. Milan Šťovíček

## Obsah zadání změny územního plánu:

### Úvod

Požadavky dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 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 hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) další požadavky vyplývající 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),
- 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 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 z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

### Přílohy:

- Zákres změny Z9/1
- Zákres změny Z9/2
- Situace změn

---

Zpracoval: Petr Bryl – Městský úřad Litvínov, odbor životního prostředí a regionálního rozvoje,  
oddělení Úřad územního plánování

.....  
razítko

.....  
podpis

## Úvod

Město Litvínov má platný územní plán města Litvínova, schválený zastupitelstvem města dne 29. 11. 2001, usn. č. 902/37. V následujícím období byly schváleny celkem čtyři změny (změna č. 1 - 9/2002, změna č. 2 - 6/2004, změna č. 3 - 5/2005, změna č. 4 - 12/2006) a vydány tři změny (změna č. 5 - 2/2008, změna č. 6 - 7/2008 a změna č. 7 - 7/2010). Dále probíhá pořizování změny č. 8 z rozhodnutí zastupitelstva města ze dne 29.9.2011. O pořizení změny č. 9 územního plánu města Litvínova rozhodlo zastupitelstvo města dne 22.12.2011, usn. č. Z/410/13 na základě předložených návrhů. Jedná se o změnu funkčního využití plochy přestavby, vypuštění veřejně prospěšné stavby, doplnění stanoveného záplavového území řeky Bíliny a doplnění přípustného využití ploch pro tělovýchovu a sport.

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

#### a.1. Politika územního rozvoje ČR

Dle politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, je území Litvínova zahrnuto do SOB5 Specifické oblast Mostecko a SOB6 Specifické oblast Krušné hory. Při zpracování návrhu změny územního plánu města Litvínova budou respektovány podmínky a kritéria pro rozhodování v území a úkoly pro územní plánování, které se vztahují k řešenému území v uvedených oblastech.

Dále je Litvínov součástí OS7 Rozvojové osy Ústí n. L. – Chomutov – K. Vary – Cheb – hranice ČR, jejímž úkolem je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem. Trasa uvedené silnice I/13 však neprochází řešeným územím, proto nejsou žádné požadavky.

Ve vztahu k řešeným změnám budou uplatňovány tyto republikové priority územního plánování:

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavěných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomáhat tak řešení problémů v těchto územích.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

(28) Pro zajištění kvality života zohledňovat nároky dalšího vývoje území, řešením ve všech souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

#### a.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011.

Území Litvínova zahrnuto do SOB5 Specifické oblast Mostecko a SOB6 Specifické oblast Krušné hory. Dále je Litvínov součástí OS7 Rozvojové osy Ústí n. L. – Chomutov – K. Vary – Cheb – hranice ČR – viz. Politika územního rozvoje ČR.

Do území Litvínova zasahuje krajinný celek Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b). Navrhované změny se nacházejí mimo tento krajinný celek.

Na území Litvínova nebo v jeho blízkosti jsou vymezeny tyto VPS:

- koridor silnice nadmístního významu silnice č. I/27 v okresech Most a Louny, a stavby související v úseku g1 - úsek Most - Litvínov, zkapacitnění. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS - g1; úsek Most - Litvínov, zkapacitnění. Převzato bez věcné změny z 2. Změn a doplňků ÚP VÚC SHP. Šířka koridoru je stanovena 200 m.

- VPS koridor označený E3, pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Litvínov - Hamr, koridor zahrnuje též plochu pro výstavbu TR Litvínov - Hamr. Šířka koridoru je stanovena 600 m.
- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov. Koridor je sledován jako VPS - Z4. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

Navrhované změny jsou situovány mimo uvedené VPS.

### a.3. Širší územní vztahy

Vliv navrhovaných změn na širší územní vztahy se nepředpokládá.

## **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Územně analytické podklady pro ORP Litvínov byly zpracovány v roce 2008 v souladu s ust. § 185 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Jejich zpracovatelem je ing. arch. Ladislav Komrská. Z ÚAP vyplývá, že území je žádoucí stabilizovat jako provázaný kompaktní prostor orientovaný na funkci bydlení, občanskou vybavenost a průmyslovou výrobu.

U navrhovaných změn prověřit možnosti a stanovit podmínky využití dotčených ploch pro požadovaný účel k omezení případných střetů s jevy zachycenými v ÚAP pro řešené území.

Na základě aktualizovaných územně analytických podkladů z roku 2010 byla provedena aktualizace limitů využití území již ve změně č. 7 územním plánu. Významným doplněním ÚAP bylo do současné doby pouze stanovení záplavového území řeky Bíliny, která v malém úseku zasahuje do území řešeného územním plánem. Tento limit bude zpracován do změny č. 9 územního plánu města Litvínova.

## **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Prověřit a navrhnout změnu funkčního využití přestavbové plochy č. 79 na pozemcích par. č. 2400, 2401/1, 2465/2, 2403/2, 2404, 2406/1, 2406/2, 2405, 2398/18, 2407/1 a stávající plochy na pozemcích par. č. 2402/2, 2403/1 v k.ú. Horní Litvínov z plochy řemeslné výroby a služeb na komerčně obchodní plochu za účelem možnosti výstavby objektů s prodejní plochou větší než 400 m<sup>2</sup>, což je omezení pro využití ploch řemeslné výroby a služeb. Na komerčně obchodní ploše je záměr umístění prodejny zahradnictví s manipulační plochou a pěstebními plochami, provozovny zámečnictví a prodejny staviv a průmyslových výrobků s manipulační plochou – označeno ve výkresu jako Z9/1. Komerčně obchodní plochy budou rozděleny dopravní komunikací „Chudeřínská spojka“ na severní a jižní část. V severní části se nachází stávající komerční plocha s prodejnou LIDL a dále je zde záměr na umístění prodejny staviv a průmyslových výrobků s manipulační plochou (cca 650 m<sup>2</sup> a cca 900 m<sup>2</sup>) a 20ti parkovacích míst. Prodejny budou odděleny pěstební plochou pro zahradnictví, umístěnou v jižní části pod dopravní komunikací. V jižní části bude kromě prodejny zahradnictví (cca 600 m<sup>2</sup>) a plochy pro venkovní prodej výpěstků (cca 2200 m<sup>2</sup>) ještě provozovna zámečnictví (cca 650 m<sup>2</sup>) a 20 parkovacích míst. Tyto provozovny budou odděleny další pěstební plochou od komerčně obchodní plochy pro výstavbu dvou obchodů s parkovištěm (cca 500 m<sup>2</sup> a 700 m<sup>2</sup> a 40 stání) projednávané v rámci změny č.8 územního plánu města Litvínova.

U ploch pro tělovýchovu a sport prověřit a případně doplnit v přípustném nebo podmíněčně přípustném využití možnost umístění ploch a objektů dopravy lokálního významu podobně, jako u ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a smíšené městské území. Jedná se především o možnost řešení parkování v rámci sportovních areálů a zařízení při sportovních utkáních a jejich využívání veřejností.

## **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Hlavním cílem rozvoje území je posílení funkce komerčně obchodních ploch na okraji města ve vhodné lokalitě, kde budou současně umístěny pěstební plochy zahradnictví. U nově navržené plochy

přestavby navrhnout podmínky prostorového uspořádání, pokud to bude účelné, a prověřit případný vliv na urbanistickou koncepci dotčené městské části.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Posoudit vliv navrhované změny na stávající okolní infrastrukturu a navrhnout případná opatření pro její posílení.

Koncepce dopravy, technického vybavení území a nakládání s odpady bude zachována dle schváleného územního plánu.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Vliv změny na hodnoty území se v dané lokalitě nepředpokládá.

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

Vymezení veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšného opatření a asanace nejsou v rámci této změny požadovány.

Je požadováno vypuštění veřejně prospěšné stavby VPS D14 v k.ú. Horní Litvínov ze současného územního plánu města Litvínova, vymezené pro směrovou úpravu části silnice I/27 – Lomská v úseku mezi průmyslovou zónou a hřbitovem – viz. příloha. Tato veřejně prospěšná stavba byla do územního plánu města Litvínova zapracována v rámci pořízení změny č. 1 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací 2. změny a doplňky Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědohelné pánve. V nově vydaných Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (nabytí účinnosti 20.10.2011) však již tato veřejně prospěšná stavba není zahrnuta a proto se dá předpokládat, že s dalšími úpravami silnice I/27 se v tomto úseku neuvažuje. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vymezují koridor silniční dopravy nadmístního významu II/254 Lom, jižní obchvat pro komunikaci, která by měla odlehčit průjezd městem Lom po silnici I/27 a tím i v úseku Lom – Litvínov. Koridor je sledován jako územní rezerva PKR2. Veřejně prospěšná stavba VPS D14 v územním plánu města Litvínova je v současné době jediným důvodem, který brání jednání mezi zahrádkářským svazem Důl Pavel 2 a Pozemkovým fondem ČR o převodu vlastnictví pozemkových parcel využívaných pro zahrádkářskou činnost do majetku zahrádkářského svazu Důl Pavel 2. Návrh na změnu územního plánu byl podán se souhlasem vlastníka dotčených pozemků Pozemkového fondu ČR.

**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)**

Řešení návrhu změny ÚP bude respektovat požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

Ochrana veřejného zdraví – změna územního plánu bude respektovat zásady ochrany veřejného zdraví. Zvláštní požadavky se nestanovují. Obecně platí, že řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek.

Civilní ochrana – koncepce dle územního plánu zůstane zachována s tím, že předmět změny nepředstavuje potenciální nutnost úprav v tomto směru.

Obrana a bezpečnost státu – v rámci řešení změny se nepředpokládá střet se zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Ochrana ložisek nerostných surovin – respektovat ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství.

Ochrana před povodněmi – respektovat stanovené záplavové území vodního toku Bílého potoka.

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

Střet zájmů a problémy v území se v rámci navrhovaných změn nepředpokládají.

**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**

Mimo navrhované změny nejsou další požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro průmyslovou výrobu, řemeslnou výrobu a služby nebo komerční činnost je v tomto regionu žádoucí pro podporu snižování nezaměstnanosti.

Litvínov se nenachází v rozvojové oblasti, ale je součástí OS7 Rozvojové osy Ústí n. L. – Chomutov – K. Vary – Cheb – hranice ČR, jejímž úkolem je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem. Trasa uvedené silnice I/13 však neprochází řešeným územím, proto nejsou žádné požadavky.

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

Změnou územního plánu se nevymezují plochy a koridory, ve kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

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

Změnou územního plánu se nevymezují plochy a koridory, pro které je nutné podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovit 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**

Z hlediska parametrů obchodních jednotek, kapacity parkovišť a rozdělení komerčně obchodních ploch dopravní komunikací a pěstebními plochami, jak je uvedeno v bodě c) Požadavky na rozvoj území obce, nebude mít změna vliv na životní prostředí.

Do řešeného správního území zasahuje evropsky významná lokalita „Východní Krušnohoří“, zařazená do národního seznamu, na níž se vztahuje předběžná ochrana dle § 45b zákona. Navrhovaná změna je umístěna mimo tuto EVL. Významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí se proto nepředpokládá.

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 změny územního plánu se nepožaduje, neboť návrh řešení územního plánu 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**

1. 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.

Grafická část bude obsahovat výřezy se zákresem změny ve formátu A4 nebo A3 z těchto výkresů:

- hlavní výkres v měřítku 1:5000

## 2. Obsah odůvodnění změny územního plánu

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména údaje dle přílohy č. 7 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu obsahuje zejména

- koordinační výkres bude obsahovat výřezy se zákresem změny ve formátu A4 nebo A3
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území (pokud řešená změna bude mít vliv na území sousedních obcí)

Počet vyhotovení

- a) návrh změny ÚP pro projednání v jednom tištěném vyhotovení + 1 CDROM se soubory \*.pdf pro potřeby zveřejnění na webových stránkách.
- b) schválená změna ÚP ve třech tištěných vyhotoveních + 1 CDROM se soubory \*.pdf a ve vektorovém formátu \*.dgn a \*.shp.

Přílohy:



