

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.4

ÚZEMNÍHO PLÁNU LITVÍNOVICE

Požizovatel:	Obecní úřad Litvínovice
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Lenka Šímová
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Litvínovice

srpen 2019

1. Důvod pořízení změny:

Správní území obce Litvínovice je součástí rozvojové oblasti České Budějovice OB10, kterou vymezuje jak Politika územního rozvoje, v platném znění tak Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění. V rozvojových oblastech obecně existují zvýšené požadavky na změny v území, neboť se jedná o dynamicky se vyvíjející území. Důvody pro pořízení změny č. 4 územního plánu Hůry jsou vyvolané zejména těmito aspekty:

- Potřeba aktualizace protipovodňových opatření na základě zpracované studie protipovodňových opatření.
- Uvedení územního plánu Litvínovice do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (převymezení územního systému ekologické stability včetně lokálního).
- Prověření aktualizace nastavení podmínek prostorového uspořádání.
- Prověření aktuálnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nutnost aktualizace zastavěného území.
- Nastavení požadavků na charakteru a strukturu zástavby dle územní studie „Charakter a struktura zástavby v obci Litvínovice“.
- Prověření aktuálnosti požadavků na územní studie a lhůt pro jejich zpracování.
- Provéřit návrh dopravní infrastruktury a aktualizovat ji dle současného stavu území při zohlednění rozsahu návrhových ploch a jejich účelu.
- Provéřit textovou a grafickou část územního plánu Litvínovice, zda svou strukturou a obsahem odpovídá stavebnímu zákonu a jeho prováděcím vyhláškám v platném znění.

2. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce

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

Zastavitelné plochy, změny využití ploch a změny podmínky využití

Změna prověří níže uvedené požadavky:

- Pozemky parc. č. 524/30 a 542/31 prověřit pro výstavbu 2 rodinných domů.
- Pozemek parc. č. 815/134 v k. ú. Litvínovice prověřit z plochy veřejného prostranství na plochu k bydlení.
- Pozemky parc. č. 806/4 a 806/6 prověřit pro sportoviště – golfové odpaliště.
- Pozemky parc. č. 811/1, 811/3, 811/7, 810 vymezit takovou plochu s rozdílným způsobem využití, která by umožňovala chovatelství, samozásobitelské hospodaření, pěstitelství, umísťování přístřešků pro chovaná zvířata, potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu, oplocení, vodní plochy a opatření pro zadržování vody v krajině, stavby a zařízení pro každodenní rekreaci a relaxaci uživatelů areálu, byt správce areálu.
- Pozemky parc. č. 818/4 a 818/1 vyjmout z plochy smíšených nezastavěného území a z územního systému ekologické stability a zahrnout je do ploch zemědělských dle stávajícího územního plánu Litvínovice s možností oplocení.
- Provéřit vymezení veřejně prospěšných staveb – protipovodňového opatření PO5 zejména na pozemku parc. č. 874/3.
- V případě potřeby je možné prověřit změnou i jiné pozemky k zařazení do zastavitelných ploch, či jiné změny v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Další požadavky k prověření:

- Prověření aktualizace nastavení podmínek prostorového uspořádání.
- Prověření aktuálnosti vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (stávajících i nově navrhovaných), včetně prověření potřebných změn těchto ploch ve vazbě na možné úpravu dopravní infrastruktury.
- Nutnost aktualizace zastavěného území.
- Nastavení požadavků na charakteru a struktury zástavby dle územní studie „Charakter a struktura zástavby v obci Litvínovice“.
- Prověření aktuálnosti požadavků na územní studie a lhůt pro jejich zpracování.
- Při návrhu řešení budou respektovány i širší vazby v území.
- Nastavení požadavků na charakteru a struktury zástavby dle územní studie „Charakter a struktura zástavby v obci Litvínovice“.

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění:

- Respektovat politiku územního rozvoje ČR, v platném znění
- Respektovat republikové priority územního plánování z ní vyplývající
- Respektovat podmínky OB10 Rozvojová oblast České Budějovice

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění:

- Respektovat zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
- Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.
- Území řešené změnou č.3 se nachází v rozvojové oblasti OB10 Rozvojová oblast České Budějovice, respektovat podmínky z ní vyplývající.
- Změna č. 3 bude respektovat širší vazby v území.
- Respektovat záměry dopravní a technické infrastruktury.
- Uvedení územního plánu Litvínovice do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (převymezení územního systému ekologické stability).

Územně analytické podklady ORP České Budějovice

- Pro správní území obce Litvínovice vyplývají níže uvedené problémy:
 - střet koridoru silnice D57 se zastavit. pl. fce obč.
 - nové vymezení – vložené RBCO; U lesa
 - nové vymezení – vložené RBKO; U lesa – Bagr
 - zastavitelné plochy zasahují do záplavového území Q100
 - zastavitelné plochy z ÚP zasahují do 4. stupně povodňového ohrožení
 - zastavitelné plochy zasahují do půd I. a II. třídy ochrany BPEJ
 - návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biocentra
 - zastavitelné plochy zasahují do aktivní zóny záplavového území
 - zajistí návaznost prvků ÚSES na sousední obce (dle aktuální ZÚR a Plánu ÚSES)
- Je potřeba prověřit územní plán ve vztahu k identifikovaným problémům a problémy, které lze řešit v podrobnosti územního plánu a s ohledem na jejich charakter zahrnout do řešení změny.

2.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Prověřit návrh dopravní infrastruktury a aktualizovat ji dle současného stavu území při zohlednění rozsahu návrhových ploch a jejich účelu.
- Prověřit návrh technické infrastruktury při zohlednění aktuálně platných studií. Je nutné aktualizovat návrh protipovodňových opatření na základě zpracované studie protipovodňových opatření.

2.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Obecně požadavky:

- Prověřit stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.
- Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech a rozborech a navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a dalšímu rozvoji.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

- Respektovat vymezení cílových charakteristik krajiny
- Uvedení územního plánu Litvínovice do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (převymezení územního systému ekologické stability).

3. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- V rámci zpracování změny č. 3 se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv, tudíž ani stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

5. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Změna prověří vhodnost předepsání územní studie v zastavitelných plochách. A současně prověří vhodnost všech studií, které územní plán definuje jako podmínky v území.
- Prověření aktuálnosti požadavků na územní studie a lhůt pro jejich zpracování.

6. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍ ŘEŠENÍ

- Nepředpokládá se variantní řešení.

7. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Textová a grafická část bude zpracovaná v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek.
- Změna bude respektovat strukturu grafické a textové části územního plánu Litvínovice.

8. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na charakter a rozsah změny se nepředpokládá nutnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Podstata změny spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavitelných ploch. Změna prověří především nastavení stávajících regulativů a dopravní a technické infrastruktury se snahou o jejich aktualizaci dle stávajícího stavu území. Taktéž změna uvede stávající územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.