změna č. 7 územního plánu

Litvínovice

vyznačení změn v územním plánu Litvínovice

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OBSAH

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE 3
URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY 3
PŘÍRODNÍ HODNOTY 4
CIVILIZAČNÍ HODNOTY 4
URBANISTICKÁ KONCEPCE 5
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 48
PŘESTAVBOVÉ PLOCHY 54
SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĎ 54
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ 54
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ 64
KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ 66
KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM 66
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ 67
KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 67
KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 67
CIVILNÍ OCHRANA 67
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 68
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 69
OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY 72
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY 72
ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ 73
PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ 73
PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 74
VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI 74
VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 74
VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ..... **Chyba! Záložka není definována.**
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY ..... **Chyba! Záložka není definována.**

a) vymezení zastavěného území

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

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

Zastavěné území je změnou č. 7 aktualizováno ke dni 29.11.2024.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

ÚP Litvínovice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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

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

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

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

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

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

územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

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

V ÚP Litvínovice nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

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

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

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

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

PŘÍRODNÍ HODNOTY

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

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

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

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

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

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

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

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

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

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

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

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

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Základní podmínky prostorového uspořádání

Minimální velikost stavebních pozemků je ve správním území obce Litvínovice pro zastavitelné plochy a plochy ~~přestaveb~~ transformace stanovena na 1000 m^2, vyjma ploch rekreace, kde je stanovena na 400 m^2.

Toto omezení neplatí pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení – stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu). V případě ploch stávajících (v zastavěném území) platí stávající parcelace. V zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu bydlení nebo rekreace) menší než 1000 m^2.

Platí, že v případě slučování parcel nelze slučovat parcely mající dvě zcela odlišná využití, a to konkrétně BU se ZS nebo RU se ZS. Důvodem je zabránění vymezení dvou zcela odlišných využití na jedné stavební nebo pozemkové parcele.

Minimální podíl zeleně se stanovuje ve správním území obce Litvínovice následovně:

- ~~v plochách bydlení a plochách smíšených obytných na 40%~~
- ~~v plochách občanského vybavení na 30 %~~
- ~~v plochách občanského vybavení – sport na 10%~~
- ~~v plochách výroby a skladování na 10%~~
- ~~v plochách rekreace 70 %~~

- v plochách bydlení všeobecných a plochách smíšených obytných všeobecných na 40%
- v plochách občanského vybavení všeobecné na 30 %
- v plochách občanského vybavení sport na 10%
- v plochách výroby všeobecné na 10%
- v plochách rekreace všeobecné 70 %

Toto omezení neplatí pro stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu (tj. veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení – stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu).

Minimální podíl zeleně vyjadřuje v procentech podíl nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod z celkové velikosti stavebního pozemku.

Výškové omezení pro stavby hlavní, viz níže charakter a struktura zástavby.

Oplocení – výška oplocení směrem do veřejného prostranství (ulice) je stanovena maximálně na 1,8 m s maximální výškou neprůhledné části 0,5 m. Průhledné oplocení je takové, které umožňuje určitý kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří do veřejného prostranství plnou, neprůhlednou stěnu. V případě plochy ~~ZX1~~ K.1 není možné vytvářet neprůhledné oplocení podél celého obvodu plochy.

Charakter a struktura zástavby

Celé správní území obce Litvínovice bylo pro potřeby popisu charakteru zástavby a staveb rozčleněno na jednotlivé lokality, vyznačující se stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území. Na zařazení zástavby do jednotlivých lokalit má taktéž i vliv doba vzniku této zástavby. Nejstarší dochovaná zástavba byla začleněna do lokalit historické zástavby, zástavba vzniklá později, zhruba do roku 1990 byla zařazena do lokalit původní zástavby. Lokalita novější, vzniklá po tomto roce byla zařazena do lokalit novodobé zástavby, která v případě potřeby byla rozčleněna na zástavby vzniklou zhruba

v 90.letech minulého století a na zástavbu vzniklou později. Nicméně v lokalitách došlo často k zastavování proluk nebo změnám stávajících staveb (změna vhodných i nevhodných), takže v důsledku toho dochází v některých lokalitách k částečnému prolínání různých typů staveb historických, původních i novodobých.

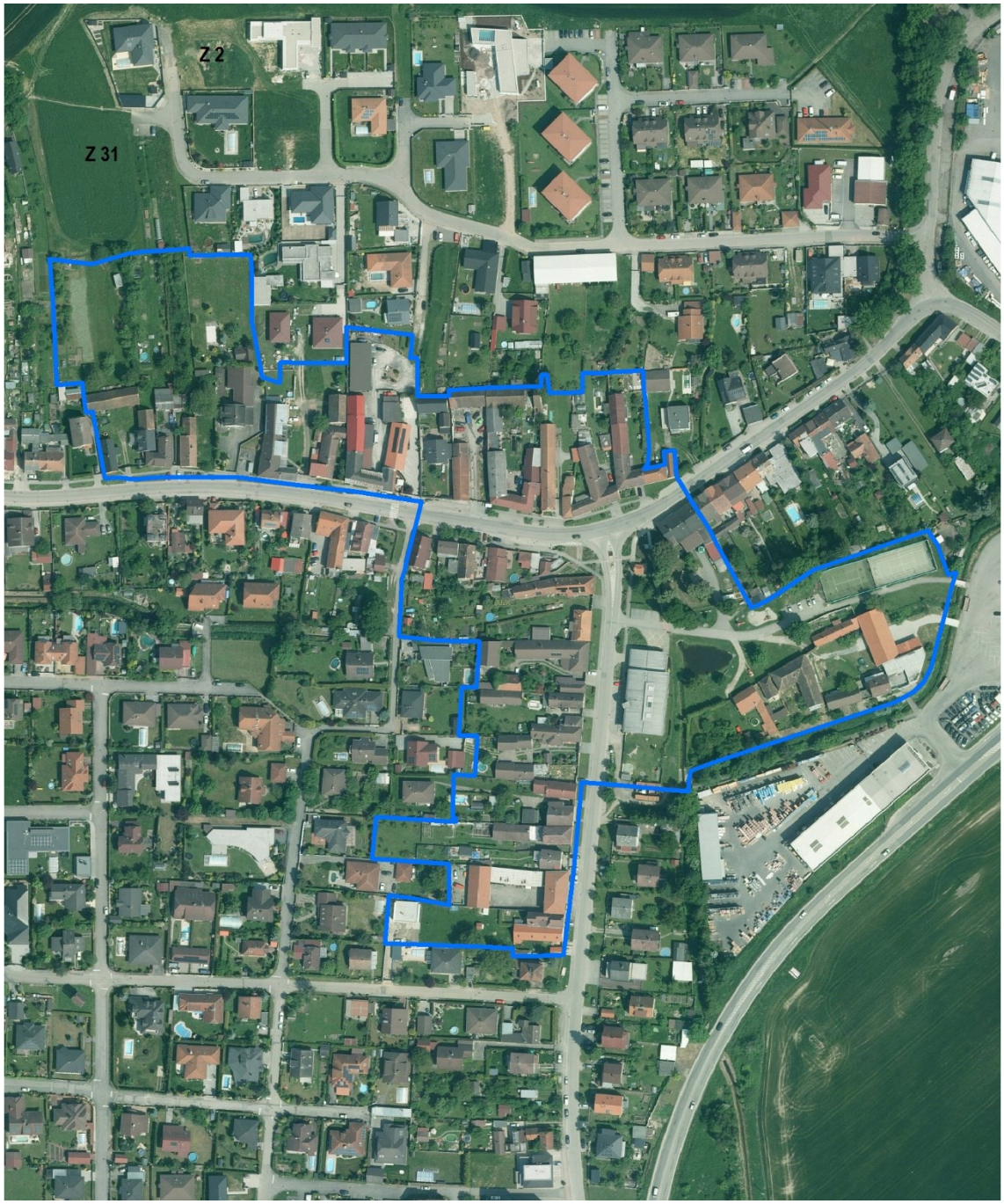
Správní území obce Litvínovice bylo rozděleno do následujících lokalit:

sídlo	*označení lokality*	*popis lokality*
Litvínovice	**L.1**	historická zástavba
	L.2	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	L.3	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Šindlovy Dvory	**L.4**	historická zástavba
	L.5	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	L.6	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
	L.7	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
	L.8	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
Mokré	**L.9**	historická zástavba
	L.10	původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
	L.11	novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Ostatní	**L.12**	zahrádkářské osady
	L.13	průmyslové, skladovací a jiné areály

Pro každou lokalitu je popsán její stávající charakter a jsou definovány základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb. Tyto podmínky se týkají jak ploch stávajících, tak i ploch zastavitelných s ohledem na požadavky na budoucí charakter zástavby v konkrétní ploše.

LITVÍNOVICE – HISTORICKÁ ZÁSTAVBA **L.1**

Lokalita č. 1



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o návesní typ vzešlý z původního křížení cest severo-jižním směrem s cestou do Českých Budějovic od západu. V současnosti návsi dominuje novostavba obecního úřadu jako polyfunkčního objektu s hasičskou zbrojnicí. Význam historického křížení připomíná kaplička na křižovatce. Dalším významně dominantním objektem je objekt klasicistního měšťanského objektu, ležícího na jihu lokality.
Stavby	Sevřená zástavba tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů se zásadní přerušenou vloženou hmotou novostavby obecního úřadu.
Půdorysy	Obdélníkový, trojstranné statky.
Tvary střech	Sedlové, méně valbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě zhruba stejné výšky.
Orientace hřebeny střechy	V jižní části převažuje orientace štítem vůči veřejnému prostranství (ulici), v severní části se vyskytují obě orientace, tj. orientace podélnou stranou i štítem k veřejnému prostranství (ulici)
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, místy se objevují i stavby o dvou nadzemních podlažích.
Stavební čára	Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Budova klasicistního měšťanského typu domu na pozemku parc. č. 163 se znaky objektu školní budovy. • Budova obecního úřadu a hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. 132 jako zcela moderní solitérní víceúčelový objekt s největším hmotovým objemem v lokalitě. • Negativně se uplatňující přestavba původního domu na pozemku parc. č. 165 v k. ú. Litvínovice. Tento objekt je zcela nevhodné architektonické pojetí návesního typu domu. Jeho tvarosloví a hmotové modelovaní se nese v duchu uvolněné a nevkusné doby 90.tých let. Jedná se o zásadní příklad nevhodnosti návrhu. • Kaplička se zvonicí. Je dobovým architektonickým odkazem pro modelování veřejného prostoru a návsi s vírou v jiné hodnoty, než vnímáme dnes.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství, návsi nebo ulice.
- Respektovat stavební čáru uzavřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno.
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy nebo jiné tvary střech jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Architektonické ztvárnění případných novostaveb může být v novém střízlivém pojetí a mělo by plně respektovat ráz dané lokality
- Adaptace, přestavby, přístavby, nástavby, dostavby by zásadně měly být provedeny v duchu původního objektu (s historickou stopou a odkazem) nebo ve výrazu celého souboru staveb.

LITVÍNOVICE – PŮVODNÍ ZÁSTAVBA JEDNO AŽ DVOU PODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

L.2

Lokalita č. 2

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

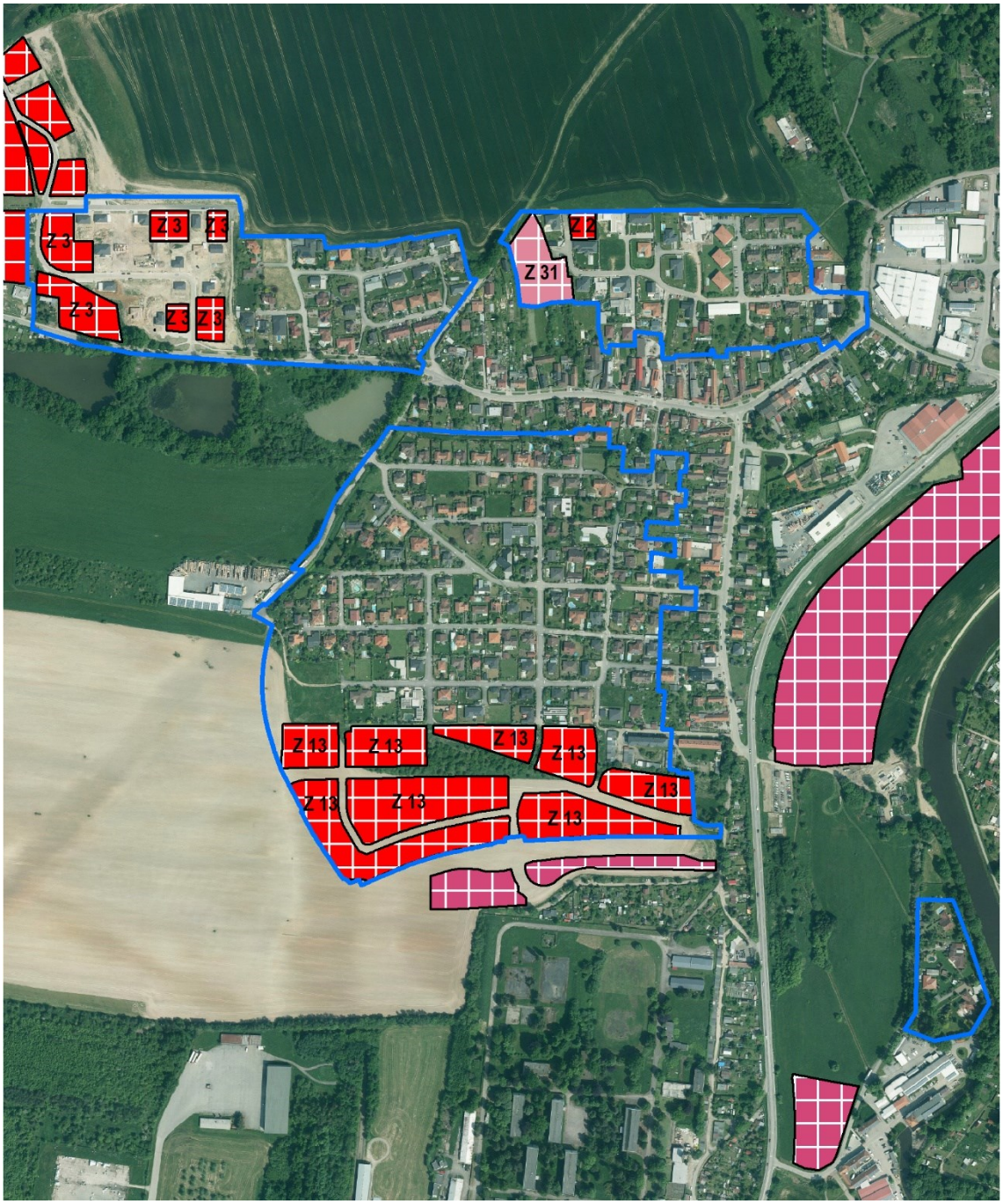
Popis charakteru zástavby	Původní zástavba navazující na historickou zástavbu a vytvářející kolem ní tři samostatné celky, a to na východě, západě a jihu. Jedná se o postupnou a udržitelně navazující zástavbu na historickém principu výstavby statků, ale s již novým přístupem o představě bydlení v příměstské obci. Vlastní výstavba je převážně solitérní, izolovanými rodinnými domy ojediněle vytvářející vícegenerační dvojdomy (do patra). Lokalitám se významově a hmotově vymyká objekt bytového domu na jihu.
Stavby	• Část západně volně navazuje na historickou zástavbu, na jedné straně tvořenou skromnými prvorepublikovými objekty často spojenými štítovou zdí a na druhé straně různorodou skladbou vil ze 70.tých – 90.tých let. • Část východně volně navazuje na historickou zástavbu na jedné straně souvislou řadou domů vytvářejících charakteristickou vjezdovou ulici do Litvínovic s městským uličním charakterem a na druhé straně solitérních vil, které v ostrém kontrastu nespoluvytvářejí uliční veřejný prostor ani svými ploty netvoří charakter městské ulice. • Část jižně volně navazuje na historickou zástavbu, kde směrem na jih přejde do smíšené výstavby dlouhého stavebního úseku od první republiky po 90. léta. Jižní hranice tvoří podlouhlý bytový objekt. Celkově převažují izolované rodinné domy a viladomy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavbu tvořící souvislou (řadu) domů. V dalších případech se jedná o dva rodinné domy na sebe navazující.
Půdorys staveb	Obdélníkový, čtvercový nebo méně písmene L. Občas vytvářející shluk staveb (statek).
Tvary střech	Sedlové a valbové. Dále méně jsou polovalbové a ploché.
Hmoty	Převažuje čtvercová a kvádrová hmota s obdélnou základnou v poměrech od 1:1, 1:2 a vyššími. Dále se v lokalitě nachází hmota kostky opatřené sedlovým nebo valbovým zastřešením. Spodní patro bývá vždy jako základní hranol do výšky římsy s často velice výrazným soklem.
Orientace hřebeny střechy	• Část lokality západně od historické zástavby – převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci a dále orientace podélnou (okapovou) stranou.

	• Část lokality východně od historické zástavby – převažuje orientace podélnou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Zcela ojediněle se objevuje orientace štítovou stranou. • Část lokality jižně od historické zástavby – převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Zcela ojediněle se objevuje orientace podélnou stranou.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až tři nadzemní podlaží.
Stavební čára	• Část lokality západně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. • Část lokality východně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá a malá enkláva se stavební čárou uzavřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá. • Část lokality jižně od historické zástavby – stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Bytový dům o dvou nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemku parc. č. 193 společně s řadovými garážemi pro obyvatele tohoto domu. Objekt je cihlovým bytovým domem „dělnického" typu objektu • Bytový dům o dvou nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemku parc. č. 187/3 společně s řadovými garážemi pro obyvatele tohoto domu. Objekt pravděpodobně pochozí z 80.tých let. a v současnosti je zateplen a opraven. • Bytový dům o třech nadzemních podlažích a stavba o čtyřech nadzemních podlažích v jižní části lokality na pozemcích parc. č. 184/3 a 185. Objekt je cihlovým bytovým domem „dělnického" typu objektu.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
- Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V část lokality východně od historické zástavby v návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
- Respektovat stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.
- Tam kde je to možné, zachovat schopnost průčelími domů vymezovat opticky trasu komunikace – veřejného prostranství.

Lokalita č. 3 zahrnuje i zastavitelné plochy ~~B3, B16, SO13 a plochu přestavby B43~~
Z.2, Z.3, Z.13, Z.31



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu zahuštěnějšího typu objektů, převážně izolovaných rodinných, místy se objevují i dvojdomy, zcela ojediněle pak řadová zástavba vzniklá spojením dvou dvojdomů. Síť ulic je v jižní části navržena jako pravidelná uliční síť periferního městského charakteru, v severní části pak jako páteřní ulice s větvením vedlejších slepých ulic. Absence názvů ulic v kombinaci s neprůjezdným územím se stává pro návštěvníka lokality matoucím a tento se stává dezorientovaný. Tento fakt je evidentní z lokálního pokusu o označení ulic barvami. Fakt, že v původní obci nově vzniklo město je nepopiratelný.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy. Dále se vyskytují izolované dvojdomky. Zcela ojediněle se vyskytuje i řadová zástavba, která vždy vzniklá spojením dvou dvojdomů do souvislé spojité zástavby. Objekty jsou různorodého vzhledu od kvalitní individuální architektury tvořené na zakázku, tak se zde nachází i zcela nevkusné uniformě katalogové architektury.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, T, U, X a případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Jsou zde též i obloukové půdorysy a další variantní geometrické momenty nespecifikujících tvarů.
Tvary střech	V lokalitě jsou zastoupeny nejvíce střechy šikmé a dále i střechy ploché převážně v modernější a poslední výstavbě. V případě střech šikmých se jedná o typ sedlová, polovalbová nebo valbová, ojediněle stanová. Nad složitými půdorysy objektů pak vznikají deskriptivní úlohy na téma šikmá střecha s řadou nároží a úžlabí s velkými přesahy zcela se vymykající českému charakteru domu.
Hmoty	Již není převažující žádná standartní hmota a není nijak stabilizovaný základ. Základní dispoziční forma čtverce a obdélníku je zcela pravidelně kombinována s dispozičními tvary písmene L, T, U, X a případně jiných do sebe vetknutých tvarů. Hlavní hmota objektů je ve většině opatřena šikmou střechou s tvarem sedlová, valbová, polovalbová, stanová a další deskriptivní kombinace vynesení šikmé střechy nad nepravidelným půdorysem. Hmota objektů je převážně dvoupodlažní s tím, že druhé patro je ve formě podkroví. Většina střech je přes hlavní hmotu přetažena oproti původní výstavbě a oproti historické výstavbě. Vzhledově jsou objekty „česky" netypické a převážně se jedná o katalogové domy importované v hojné míře v 90.tých letech 20. století. Dále se v lokalitách nachází návrhy individuálních rodinných

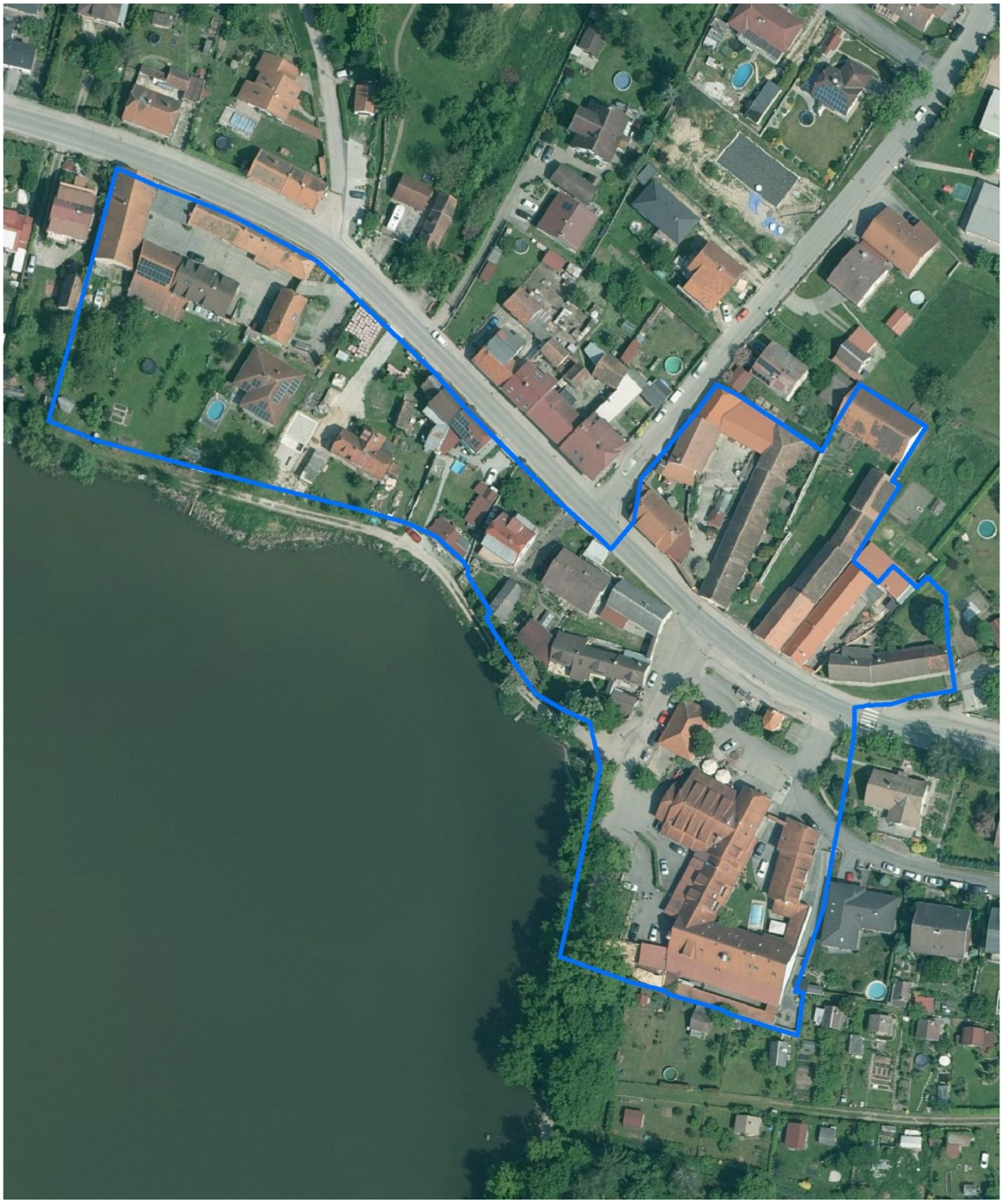
	domů na míru, kde se realizuje představa architekta a investora v často exhibující podobě.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství nebo komunikaci. Objekty nejsou často natočené kolmo ani podélně vůči komunikaci. V případě šikmé střechy se jedná o nepravidelné střídání podélné a kolmé orientace hřebene střechy ke komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Převládá jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, méně se vyskytují i dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	V jižní části (jižně od historické zástavby) převládá stavební čára otevřená. V severní části (severně od historické zástavby) převládá stavební čára volná.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Bytový dům v jižní části lokality. Jedná se o novotvar s mansardovou střechou postavený na přelomu 21. století. Objekt je navržen ve stylu nerespektování území a bez návazností na okolní objekty. • Bytové domy v severní části lokality. Jedná se developerskou opakující se výstavbu bodového bytového domu, které jako soubor staveb vytvářejí sídliště. • Dobrý příklad individuální výstavby rodinného domu č. p. 431 v severní části lokality, který se vypořádal s úkolem návrhu a realizace nového objektu daném prostředí.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky	• Respektovat stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě. • Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • Přípustné jsou šikmé i ploché střechy. • Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.

Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ploše ~~B3~~ Z.13	• Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 3 městského typu, kdy doporučení pro ~~plochu~~ ~~I.~~ zastavitelnou plochu je v pokračování uličního systému o stejné velikosti rastu uliční sítě. • Stavby na pozemek umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ploše ~~SO13~~ Z.31	• Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 2 s respektováním zásadní sousední historické zástavby lokality č. 1. Vytvořit tak vhodné doplnění zbývající zástavby spíše se vymezující vůči lokalitě č. 3 • Jedná se o velikost lokality s vhodným počtem objektů maximálně dvou typologických druhů jako je moderní stavení nebo tří vhodných individuálních rodinných domů izolovaných. • Uliční čára nepravidelná, zástavba může ustupovat a nemusí být souvislá. • Výšková hladina staveb jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ploše ~~B16~~ Z.3	• Navázání na již vytvořené lokality č. 3 a 6. Nová plocha definovaná podél hlavní páteřní komunikace, která historicky měla zásadní vliv pro formování lokalit č. 1 a 2. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 3. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru. • Stavební čárou respektovat orientaci k hlavní silnici a provést jako stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. • Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace štítovou stranou vůči vzniklému veřejnému prostranství. • Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic s přesahem do plochy označené indexem ~~B18~~ Z.4 a ~~B19~~ Z.5

Lokalita č. 4



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o polohu původně klasické návesní obce. Náves je klasická uzavřená zástavbou s pauzami a má významné velkorysé pojetí s kapličkou uprostřed. Hlavní průjezd je vždy v jednom směru podél historické stopy cesty. Většina objektů je orientována podélně vůči průjezdné silnici III. třídy a dále kolmou štítovou orientací po obvodě návsi.
Stavby	Samostatné stavby historických statků, souvislá řadová zástavba jednotlivých objektů mezi sebou spojených štítovou zdí
Půdorysy	Dvorcové trojstranné statky. Longitudiální obdélné hmoty. Dále čtverec a obdélník.
Tvary střech	Sedlové, ojediněle polovalbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné nebo větší výšky. Některé hmoty jsou obvodově komponovány a tvoří klasický uzavřený statek tvaru U.
Orientace hřebeny střechy	Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství – návsi. Dále pak podélnou okapovou stranou vůči průjezdné silnici.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Přístavba původního statku – penzion v jižní části lokality. Jedná se radikální a hmotově přehnanou hmotu plnou různých přístaveb a přílepků. • Kaplička v centrální části návsi.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čáru uzavřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Při umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné zohlednit charakter historické zástavby.

ŠINDLOVY DVORY – PŮVODNÍ ZÁSTAVBA JEDNO AŽ DVOU PODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ

L.5

Lokalita č. 5

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o výstavbu solitérní, převážně izolovanými RD ojediněle vytvářející dvojdomy nebo navazující souvislou zástavbu. Do historické stopy zástavby je vložena vždy kolmá ulice na silnici 14330. Lokalitám se významově a hmotově vymyká historická budova ZŠ. Menší enkláva původní zástavby se nachází v jižní části Šindlových Dvorů, u Šindlovského rybníka a západně při hranici s místní částí Mokré.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, ojediněle dvojdomy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavba tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o dva nebo tři rodinné domy nebo více objektů na sebe navazující.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L.
Tvary střech	Šikmé střechy sedlové, valbové nebo polovalbové.
Hmoty	Převažuje kvádrová hmota nebo se čtvercovou základnou v poměrech od 1:1 do 1:3, případně shluk a kombinace těchto tvarů. Hmota kvádru opatřená nejčastěji sedlovou střechou. Opticky pak díky členitosti hmot objektů jsou tyto vnímané v ulici jako odlehčené.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, nejvíce podélnou okapovou stranou s výjimečně štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Budova základní školy. Přiznané hrázdění v podkrovní části a zdobnost ukazuje na Německý styl objektu, a i tehdejší převažující obyvatele v oblasti. Třípodlažní mohutný objekt s jasně čitelným tvaroslovím odkazující jednoznačně na budovu školy.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

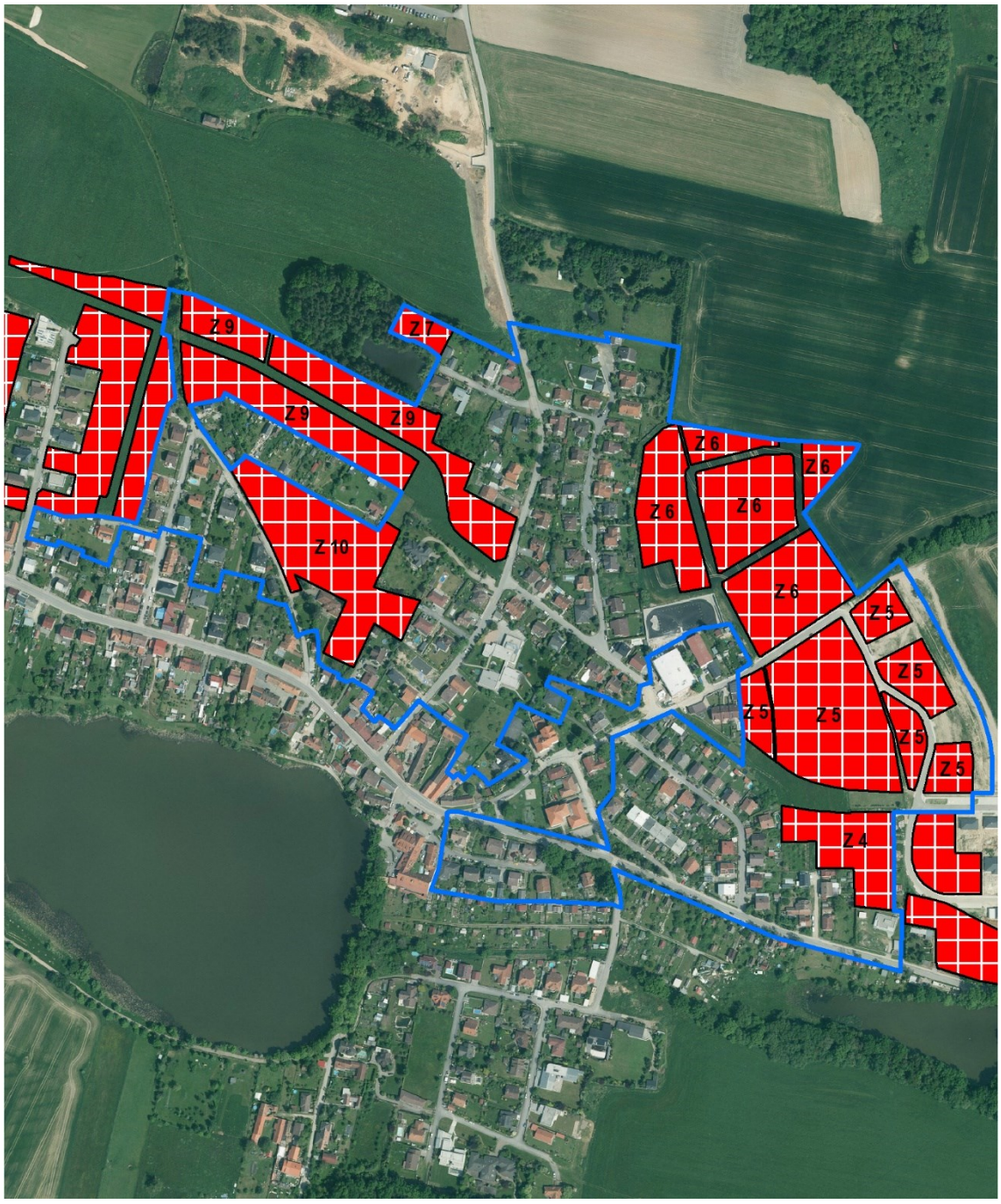
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno.

- Přípustné jsou pouze šikmé střechy.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.

ŠINDLOVY DVORY – NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ (90. LÉTA)

L.6

Lokalita č. 6 zahrnuje i zastavitelné plochy B18, B19, B20, SO21, B22, B25, B26 Z.4. Z.5. Z.6, Z.7, Z.9 a Z.10



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o novější výstavbu převážně z 80. – 90. let minulého století buď více zahuštěnější struktury (část lokalita navazující na východní okraj historické zástavby) nebo rozvolněnější struktury (část lokality navazující na severní okraj historické zástavby), převážně izolovaných rodinných ojediněle řadových rodinných domů nebo dvojdomků.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, ojediněle řadové rodinné domy nebo dvojdomy.
Půdorysy	Obdélníkový nebo čtvercový.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace hranolů se čtvercovou nebo obdélníkovou základnou převážně se sedlovými střechami.
Orientace hřebeny střechy	• V části lokality navazující na severní okraj historické zástavby orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality navazující na východní okraj historické zástavby převažuje orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, méně pak podélnou stranou.
Podlažnost (výšková hladina)	• V části lokality navazující na severní okraj historické zástavby převažuje jedno nadzemní podlaží. • V části lokality navazující na východní okraj historické zástavby převažuje jedno nebo dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.
Atypické stavby	V lokalitě se nachází několik pro ni atypických staveb: • Budova mateřské školy. Ve formě pavilonového typu objektu s jednotlivými objekty propojenými spojovací krytou chodbou. Jedná se o klasickou sestavu pavilonového typu škol stavěných od 60.tých let 20. století. Tři pavilony jsou přízemní objekty s plochou střechou.

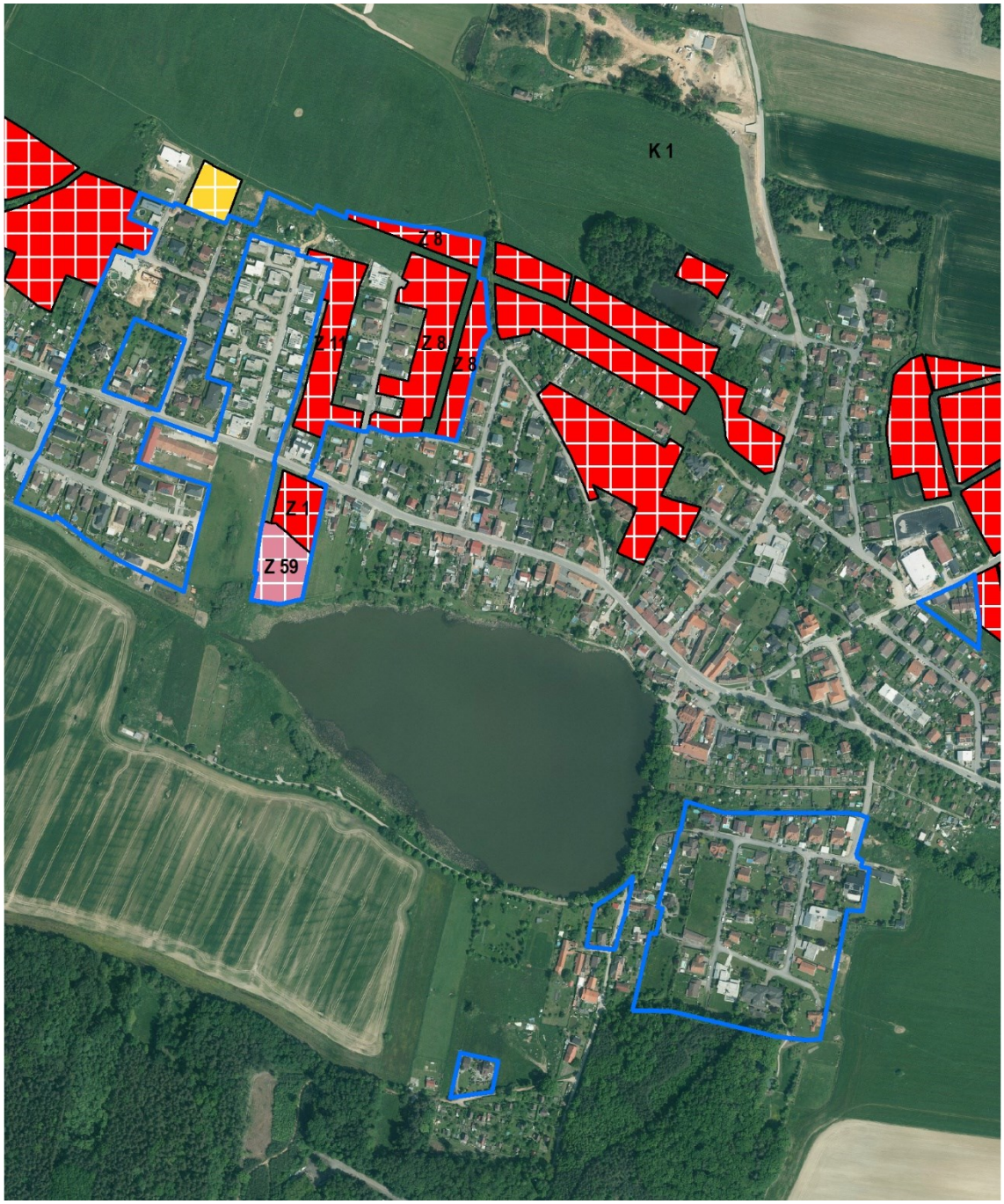
NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách	• Respektovat stavební čáru otevřenou. • Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • V případě staveb veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti (staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu) není výškové omezení stanoveno. • Přípustné jsou ploché i šikmé střechy. • Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce. • Při umisťování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ~~ploše B18, B19~~ plochách Z.4, Z.5	• Navázání na již vytvořené lokality č. 6 a 7. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.7. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru. • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic s přesahem do plochy označené indexem ~~B16~~ Z.3. Rast by měl být koncipován jako pravoúhlá síť komunikací vůči silnici třetí třídy a silnici vedoucí severovýchodním směrem ze Šindlových Dvorů.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ~~plochách B20, SO21~~ ploše Z.6	• Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 6. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby v přirozeném navázání na již začatou síť komunikací a parcel. • ~~V případě ploch B20 a SO21 se jedná o doplnění max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu v každé ploše.~~ • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. V západní části je připuštěna stavební čára volná. • Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě.

	• Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v plochách ~~B25, B26~~ Z.9, Z.10	• Navázání na již vytvořené lokality č. 6 a 12. Nová plocha definovaná bez návazností na předchozí hranice výstavby a bez dalších definovatelných souvislostí. • Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 12. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru. • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • Přípustné jsou pouze šikmé střechy. • Vytvořit rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic

ŠINDLOVY DVORY – NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ **L.7**

Lokalita č. 7 zahrnuje i zastavitelné plochy ~~B1, B24, B27, B40~~ Z.1, Z.8, Z.11, Z.59



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu rozvolněnější struktury převážně izolovaných rodinných domů. Síť ulic je v jižní části navržena jako pravidelná uliční síť periferního městského charakteru. Absence názvů ulic v kombinaci s neprůjezdným územím se stává pro návštěvníka lokality matoucím a tento se stává dezorientovaný.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, méně pak dvojdomky (v jižní a západní části Šindlových Dvorů) nebo zcela ojediněle řadové rodinné domy (v severovýchodní části Šindlových Dvorů)
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, Z, T a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace hranolů se čtvercovou nebo obdélníkovou základnou převážně se sedlovými střechami a polovalbovými střechami, ojediněle s plochými střechami.
Orientace hřebeny střechy	• V části lokality v jižní části Šindlových Dvorů orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality ve střední části Šindlových Dvorů orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • V části lokality v západní části Šindlových Dvorů orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, ojediněle, zejména v případě plochých střech se vyskytují dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky	• Respektovat stavební čáru otevřenou. • Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce. Výstavba dvojdomků je možná pouze v ploše 8. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí. • Při umisťování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ~~ploše B27 a B24~~ plochách Z.11 a Z.8	• Navázání na již vytvořené lokality č. 6, 7 a 8. Nová plocha definovaná jako doplnění zbývající proluky území. • Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č. 8. • Respektovat orientaci k hlavní silnici a provést tradiční napojení veřejného prostoru na stávající silnici. • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • V případě plochy ~~B27~~ Z.11 orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, v případě plochy ~~B24~~ Z.8 orientace podélnou nebo štítovou stranou k veřejnému prostranství. • V případě plochy B27 jsou přípustné ploché i šikmé střechy, v případě plochy B24 jsou přípustné pouze šikmé střechy.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v plochách ~~B1~~ Z.1 a Z.59	• Navázání na již vytvořenou lokalitu č. 5. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby v přirozeném navázání na již existující zástavbu. • V případě ~~ploch B1~~ plochy Z.1 se jedná o doplnění max. ~~dvou~~ tří objektů izolovaného typu rodinného domu ~~v severní části pozemku a max. dvou objektů izolovaného typu rodinného domu na pozemcích v majetku obce, přičemž stavby na pozemcích v majetku obce musí být situovány při severní hranici pozemku~~. • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace hřebene střechy může být nepravidelná, nicméně je nutné respektovat stavební čáru.

ŠINDLOVY DVORY – NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ (ENKLÁVA PLOCHÝCH STŘECH)

L.8

Lokalita č. 8

STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu rozvolněnější struktury izolovaných rodinných domů pouze s plochými střechami. Typologicky jsou objekty opakujícím se developerským projektem dodělaných pouze vlastními majiteli k obrazu svému, a tedy i často zcela nejednotnému a chaotickému. Díky svahovitému terénu dochází k terasovitému efektu hlavní hmoty s terasou objektu v blízkosti střechy objetu sousedního. Celkově tak jednotlivé objekty působí jako dva terasové bytové objekty oddělené slepou ulicí.
Stavby	Izolované rodinné domy s ambicí pasivního typu objektu.
Půdorysy	Sestava dvou obdélníků tvořících tvar písmene Z a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Ploché.
Hmoty	Jednopodlažní hranoly s plochými střechami tvořenými dvěma do sebe vetknutými obdélníky. Hlavní hmota objektu je jakoby zatěžkána masivní atikou střechy. Celkově působí objekty nízkým nehmotným dojmem.
Orientace hřebeny střechy	Jedná se o ploché střechy.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno nadzemní podlaží.
Stavební čára	Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze ploché střechy.
- Přípustná je výstavba pouze izolovaných rodinných domů. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy, dvojdomky a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Při umisťování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.

Lokalita č. 9

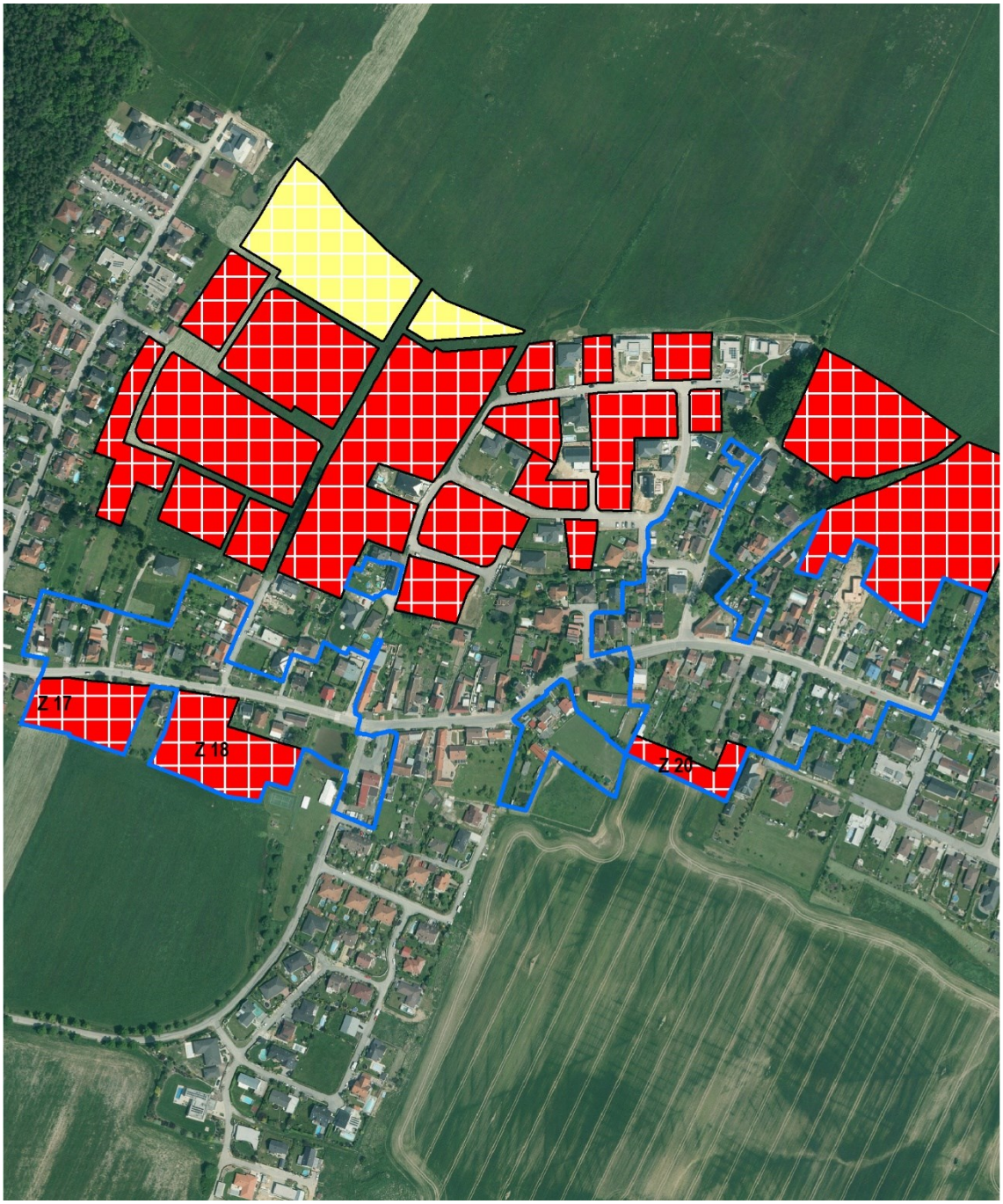
STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o polohu klasické návesní malé obce. Náves je klasická uzavřená zástavbou s pauzami. Hlavní průčelí je vždy v jednom směru podél historické stopy cesty. Většina objektů je orientována kolmo, štítovou stranou vůči návsi. Dále pak podél cesty se objekty orientují podélnou okapovou stranou.
Stavby	Izolované stavby historických statků.
Půdorysy	Dvorcový (čtyřstranný) statek na návsi nebo velice podlouhlé obdélníky.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové.
Hmoty	Převažuje protáhlá kvádrová hmota v longitudiálních dimenzích. Na nižším patru po římsu je nasazena dominantní plocha střechy, která je ke hmotě stejné výšky.
Orientace hřebeny střechy	Orientace štítovou stranou směrem do návsi nebo podélnou stranou vůči veřejnému prostranství průjezdné komunikace.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
Stavební čára	Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě

- Respektovat stavební čáru otevřenou.
- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše).
- Přípustné jsou pouze šikmé střechy. Ploché střechy jsou vyloučeny.
- Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou dvojdomky, řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách.
- Při umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb je nutné zohlednit charakter historické zástavby.

Lokalita č. 10 zahrnuje i zastavitelné plochy ~~B36, B37, B39~~ Z.17, Z.18 a Z.20



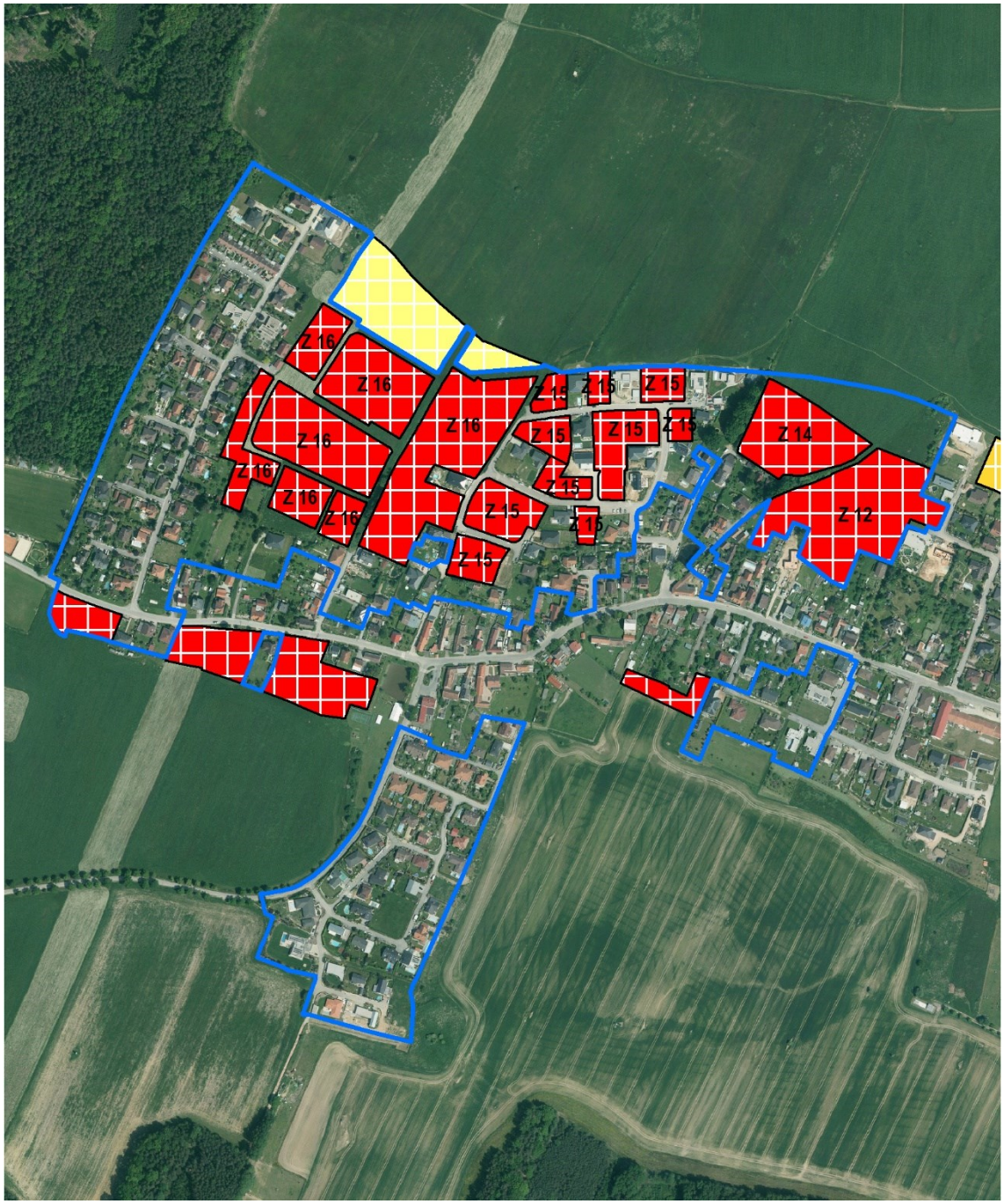
STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Jedná se o výstavbu převážně izolovaných rodinných domů, místy vytvářejících i souvislou zástavbu. Nejčastější typ objektu je ze 60.tých let a dále se zde nachází průřez lety 80. – 90.tých s tím, že tyto objekty byly realizované jako dostavby proluk.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy. Ojediněle rodinné domy v některých částech lokality vytváří sevřenou zástavba tvořící souvislou zástavbu (řadu) domů. V těchto případech se jedná o dva nebo tři rodinné domy na sebe navazující.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový.
Tvary střech	Šikmé střechy sedlové, valbové nebo polovalbové. Vyskytují se i ploché střechy.
Hmoty	Převažuje kvádrová hmota se čtvercovou základnou v poměrech od 1:1 do 1:2, případně shluk a kombinace těchto tvarů. Hmota kostky opatřená nejčastěji sedlovou střechou je někde doplněna o dominantní vikýř, který je pokračující formování hmoty domu nasazený rovnou na hlavní fasádu jako její vertikální pokračování. Opticky pak díky této členitosti hmoty objektů jsou vnímané v ulici jako odlehčené. Dále se v lokalitách nachází hmoty s plochými střechami ze 70. – 80.tých let.
Orientace hřebeny střechy	Orientace nepravidelná, podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství, komunikaci.
Podlažnost (výšková hladina)	Jedno až dvě nadzemní podlaží.
Stavební čára	Stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách	
Základní podmínky	• Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • Přípustné jsou pouze šikmé střechy. • Přípustná je pouze výstavba izolovaných rodinných domů nebo dvojdomků. V návaznosti na stávající souvislou zástavbu jsou přípustné rodinné domy tvořící/spoluutvářející souvislou zástavbu (řadu) domů. Nepřípustné jsou rodinné domy o více jak dvou bytových jednotkách. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v plochách ~~B36~~ Z.17 a ~~B38~~ Z.18	• Navázání na již vytvořené lokality č. 10 a 11. Nové plochy definované podél hlavní páteřní komunikace, která historicky měla zásadní vliv pro formování lokalit č. 9 a 10. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby. • Nevytvářet slepou uliční síť. • Stavební čárou respektovat orientaci k hlavní silnici a provést jako stavební čáru otevřenou, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. • Respektovat trasu původní stavební čáry přebíranou vždy od okolních objektů v řadě. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • Stavby umisťovat tak, aby se podílely na tvorbě veřejného prostoru, veřejný prostor spoluutvářely, nevymezovali se vůči němu negativně.

MOKRÉ – NOVODOBÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÍCH RODINNÝCH DOMŮ **L.11**

Lokalita č. 11 zahrnuje i zastavitelné plochy ~~B29, B30, B31, B32, B38~~ Z.12, Z.14, Z.15 a Z.16



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

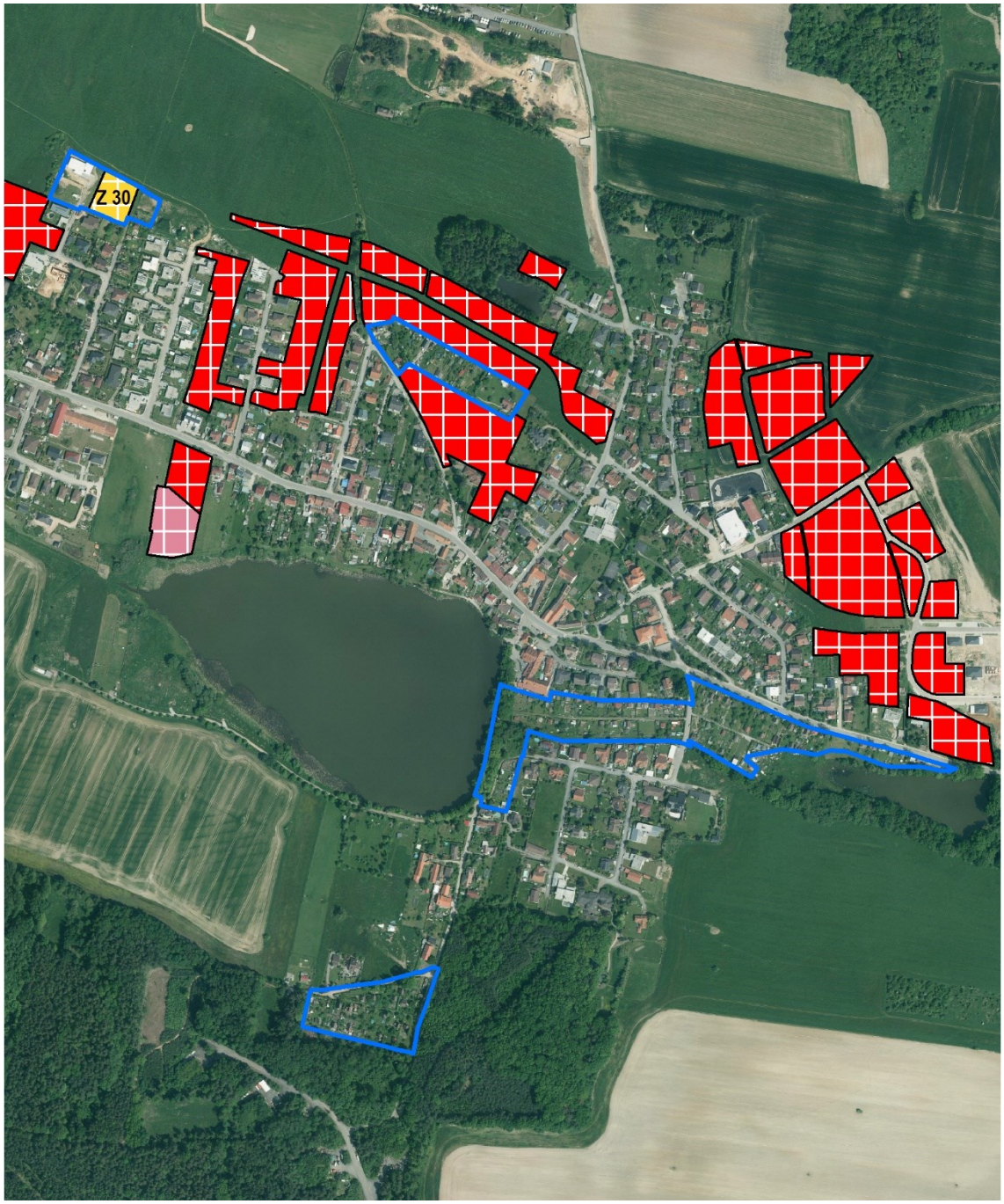
Popis charakteru zástavby	Jedná se o nejnovější výstavbu místy více zahuštěnější struktury (severozápadní část lokalita a jižní část lokality navazující na historickou zástavbu) nebo rozvolněnější struktury (ostatní část lokality), převážně izolovaných rodinných, ojediněle řadových rodinných domů (severozápadní část lokality). Lokalita je značně neurčitého charakteru s řadou vlivů dle trendů k datu vzniku jednotlivé výstavby.
Stavby	Převažují izolované rodinné domy, méně pak dvojdomky (zejména jižní část lokality navazující na historickou zástavbu) nebo zcela ojediněle řadové rodinné domy (severozápadní část lokality).
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový nebo tvaru písmene L, T a případně jiných do sebe vetknutých tvarů.
Tvary střech	Sedlové, polovalbové, valbové a ploché.
Hmoty	Kombinace jednopodlažních a dvoupodlažních hranolů s šikmými střechami, někdy také plochými. Hlavní hmota objektu je čtverovém a na obdélném půdorysu v poměru 1:1 až 1:2.
Orientace hřebeny střechy	Různá, neucelená
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím.
Stavební čára	• Převládá stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá. • V lokalitě navazující severně na historickou zástavbu a v severozápadní části lokality se vyskytuje i stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách	
Základní podmínky	• Tam, kde lze identifikovat stavební čáru otevřenou, je nutné ji respektovat. • Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • Přípustné jsou ploché i šikmé střechy. • Přípustná je výstavba izolovaných rodinných domů a dvojdomků. Nepřípustné jsou řadové rodinné domy a rodinné domy o více jak jedné bytové jednotce. V případě výstavby dvojdomku je přípustná jedna bytová jednotka na jeden objekt oddělený štítovou zdí. • Při umisťování staveb hlavních nesmí dojít ke vzniku souvislé zástavby (řady) domů.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ~~plochách B32~~ ploše Z.16	• Navázání na již vytvořené lokality č. 7, 10 a 11. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.11. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace podélnou i štítovou stranou vůči veřejnému prostranství. • Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ~~plochách B31~~ ploše Z.15	• Navázání na již vytvořené lokality č. 10. Nově vytvořit vhodné doplnění zbývající zástavby spíše se vymezující vůči sousední lokalitě č.11. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v plochách ~~B29~~ Z.12 a ~~B30~~ Z.14	• Navázání na již vytvořené lokality č. 7, 10 a 11. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená.

- Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.
- Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
- Vytvořit pravidelný rastr ulic (veřejného prostranství s eliminací slepých/neprůjezdných ulic.

ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY **L.12**

Lokalita č. 12 zahrnuje i ~~zastavitelné plochy R28~~ zastavitelnou plochu Z.30



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

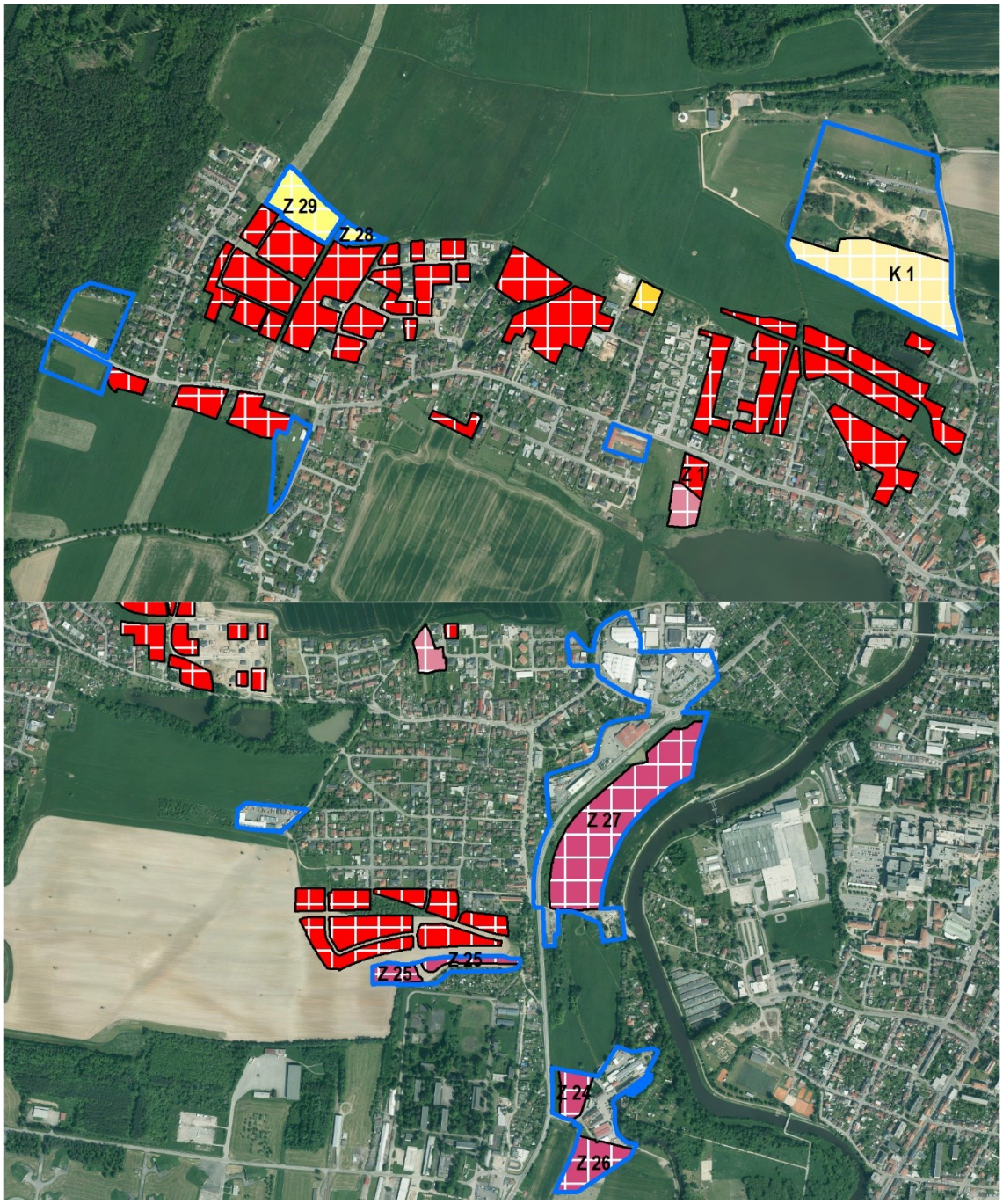
Popis charakteru zástavby	Ve správním území obce Litvínovice se jedná o tři větší lokality zahrádkářských osad, a to v sídle Šindlovy Dvory, v jižním části správního území Litvínovice a v návaznosti na Stecherův mlýn jižně.
Stavby	Převažují rekreační chaty pro rodinnou rekreaci o jednom nadzemním podlaží a velikostí cca. 30 m^2. Ojediněle se můžou vyskytovat i objekty větší ve snaze jejich přestaveb na objekty pro trvalé bydlení. Nicméně takovéto objekty vždy svým zjevem vybočující z charakteru staveb vyskytujících se v zahrádkářské osadě. V případě sídla Šindlovy Dvory mají rekreační chaty poměrně jednotný charakter.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercový.
Tvary střech	Sedlové, ojediněle ploché.
Hmoty	Kombinace více drobných staveb na jednom pozemku převážně klasického chatkového charakteru. Některé hmoty úžlabních sedlových objektů jednopodlažních se šikmými střechami. Většina objektů obdélném půdorysu v poměru 1:2 blížící se 1:1.
Orientace hřebeny střechy	Orientace podélnou nebo štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.
Podlažnost (výšková hladina)	Převažuje jedno nadzemní podlaží, mnohdy s využitým podkrovím.
Stavební čára	Převládá stavební čára volná, od níž zástavba smí ustupovat a nemusí být souvislá.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách

Základní podmínky	• Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích. Přesáhnutí výšky je přípustné v případě nutných stavebně technických úprav (např. zateplení nadkrokevní izolací, zvýšení komína, nový vikýř, technologické části budovy na střeše). • Přípustné jsou ploché i šikmé střechy. • Přípustná je výstavba pouze izolovaných jednopodlažních rekreačních chat, alternativně mezonetových s možností obytného podkroví. • Nepřípustné jsou izolované rodinné domy, dvojdomky nebo řadové rodinné domy. • S ohledem na charakter stávajících rekreačních objektů jejich půdorysný rozměr nesmí přesáhnout 40 m^2.

	• Stavby rekreačních chat musí svou půdorysnou velikostí respektovat stávající rekreační chaty na sousedních pozemcích.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ploše ~~R28~~ Z.30	• Nová plocha definovaná bez návazností na předchozí hranice výstavby a bez dalších definovatelných souvislostí. Umístěním se jedná o navázání na již vytvořenou lokalitu č. 7. • Nevytvářet slepou uliční síť nebo ulice městského charakteru. • Vhodné doplnění dle definovaného tvaru je v počtu max. pěti objektů chatkového typu, kdy na každém z pozemků 865/65, 865/64, 865/63, 865/45, 865/14 bude vždy umístěn pouze jeden objekt. • Stavby umisťovat tak, aby byla vytvořena stavební čára otevřená. • Výšková hladina staveb v ploše jedno nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. • Orientace štítovou stranou vůči veřejnému prostranství.

Lokalita č. 13 zahrnuje i zastavitelné plochy ~~OV1, OV2, OV3 a OV6~~ Z.24, Z.25, Z.26, Z.27 a plochy změn v krajině K.1



STAV – popis charakteru a struktury zástavby

Popis charakteru zástavby	Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď halovými objekty či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění sportovních a rekreačních aktivit či jiného občanského vybavení. Zástavba je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo solitérních objektů umístěných podél komunikací sídla.
Stavby	Převažují halové objekty či jiné objekty často atypické formy. V případě areálů pro sportovní a rekreační aktivity se může jednat o travnaté plochy doplněné potřebným vybavením např. mobiliář, sportovní vybavení, herní prvky.
Půdorysy	Obdélníkový, čtvercová, polygonální, atypický
Tvary střech	Sedlové nebo plochá
Hmoty	Jedná se o hmotově výrazné a vyšší hranolové objekty převážně s plochými střechami nebo se střechami mírného sklonu.
Orientace hřebeny střechy	Orientace hřebenů střech různorodá.
Podlažnost (výšková hladina)	Podlažnost velice různorodá. Od jednopodlažních nízkých objektů až po čtyřpodlažní objekty (např. Stecherův Mlýn).
Stavební čára	Budovy různé velikosti jsou umisťovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

NÁVRH – základní podmínky pro umisťování staveb nových, dostavbě proluk nebo změně stávajících staveb v lokalitě a zastavitelných plochách	
Základní podmínky	• Jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby. • Přípustné jsou ploché i šikmé střechy. • Jsou-li nové stavby či změny stávajících umisťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nemělo by touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství. • Při umisťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu, případně panorama sídel. • Nesmí dojít k narušení obrazu sídla nebo krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině. • Výšková hladina staveb v plochách OS - max. 12,5 m. • Výšková hladina staveb v plochách ~~VS~~ VU - max. 10,5 m. • Výšková hladina staveb v plochách ~~OV~~ OU – max. 10,5 m. • Výšková hladina staveb v plochách OS - max. 12,5 m. • Výšková hladina staveb v plochách AX – nepřekročit výšku stávajících staveb.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v plochách ~~Ov1, OV2 a OV3~~ Z.24, Z.25 a Z.26	• V případě ploch ~~OV1~~ Z.24 a ~~OV3~~ Z.26 se jedná o navazování na lokalitu č. 13 a tedy je vhodné zajistit plynulý přechod mezi touto původní zástavbou. • V případě plochy ~~OV2~~ Z.25 se jedná o území v těsném sousedství areálu bývalého vojenského letiště, kde v sousedním katastru se nacházejí zahrádky s objekty zahradních domků. Do budoucna je toto území naplánované jako průmyslová zóna s vizí zcela jiných objektů.
Doplňující podmínky pro umisťování staveb v ploše ~~OV6~~ Z.27	• Pro tuto plochu je v územním plánu stanovena podmínka pořízení regulačního plánu na žádost. Není proto nutné stanovovat podrobnější podmínky.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

DI10	plochy dopravní infrastruktury	0,79	-
DI11	plochy dopravní infrastruktury	1,13	-
OV1	plochy občanského vybavení	0,77	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
OV2	plochy občanského vybavení	1,00	
OV3	plochy občanského vybavení	1,46	
OV6	plochy občanského vybavení	6,60	
R28	plochy rekreace	0,59	12 Ostatní – zahrádkářské osady
SO13	plochy smíšené obytné	0,62	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
SO21	plochy smíšené obytné	0,30	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
TI1	plochy technické infrastruktury	0,17	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
VPN1	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,09	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN20	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,11	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPN23	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,98	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN24	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,08	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPN25	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,55	
VPN27	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,59	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN32	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,29	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN4	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	1,44	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPN9	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	1,15	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)

VPZ1	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,07	1 Litvínovice – historická zástavba
VPZ9	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,14	2 Litvínovice – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů 3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ10	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,96	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta) 7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ12	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,08	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ16	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,58	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPZ20	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,17	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
VPZ25	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,06	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ26	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,06	8 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
VPZ27	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,16	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ28	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,21	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
VPZ29	plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,63	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)

			~~7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů~~
~~**VPZ30**~~	~~plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch~~	~~0,03~~	~~7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů~~
~~**VPZ32**~~	~~plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch~~	~~0,42~~	~~11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů~~
~~**VPZ33**~~	~~plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch~~	~~0,05~~	

kód	požadovaný způsob využití	výměra [ha]	lokalita
Z.1	bydlení všeobecné	0,35	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.2	bydlení všeobecné	0,26	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.3	bydlení všeobecné	1,54	
Z.4	bydlení všeobecné	0,68	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
Z.5	bydlení všeobecné	2,63	
Z.6	bydlení všeobecné	2,77	
Z.7	bydlení všeobecné	0,15	
Z.8	bydlení všeobecné	1,53	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.9	bydlení všeobecné	2,22	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
Z.10	bydlení všeobecné	1,45	
Z.11	bydlení všeobecné	0,78	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.12	bydlení všeobecné	1,77	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.13	bydlení všeobecné	5,77	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.14	bydlení všeobecné	0,97	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.15	bydlení všeobecné	2,25	
Z.16	bydlení všeobecné	5,04	

Z.17	bydlení všeobecné	0,20	10 Mokré – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů
Z.18	bydlení všeobecné	0,71	
Z.20	bydlení všeobecné	0,42	
Z.22	doprava všeobecná	0,79	-
Z.23	doprava všeobecná	1,13	-
Z.24	občanské vybavení všeobecné	0,77	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
Z.25	občanské vybavení všeobecné	1,00	
Z.26	občanské vybavení všeobecné	1,46	
Z.27	občanské vybavení všeobecné	6,60	
Z.28	občanské vybavení sport	0,22	
Z.29	občanské vybavení sport	1,13	
Z.30	rekreace všeobecná	0,27	12 Ostatní – zahrádkářské osady
Z.31	plochy smíšené obytné	0,62	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.32	veřejná prostranství všeobecná	0,37	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
Z.33	plochy technické infrastruktury	0,17	13 Ostatní – průmyslové, skladovací a jiné areály
Z.34	plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch	0,09	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.35	zeleň sídelní ostatní	0,35	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
Z.36	zeleň sídelní ostatní	**1,01**	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.37	zeleň sídelní ostatní	0,21	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
Z.38	zeleň sídelní ostatní	0,14	
Z.39	zeleň sídelní ostatní	0,59	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.40	zeleň sídelní ostatní	0,40	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.41	zeleň sídelní ostatní	1,59	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

Z.42	zeleň sídelní ostatní	1,04	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
Z.43	veřejná prostranství všeobecná	0,07	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.44	veřejná prostranství všeobecná	0,14	2 Litvínovice – původní zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domů 3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.45	veřejná prostranství všeobecná	0,38	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů 6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta) 7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.46	veřejná prostranství všeobecná	0,08	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.47	veřejná prostranství všeobecná	0,02	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.48	veřejná prostranství všeobecná	0,01	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta)
Z.49	veřejná prostranství všeobecná	0,06	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.50	veřejná prostranství všeobecná	0,06	8 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (enkláva plochých střech)
Z.51	veřejná prostranství všeobecná	0,16	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.52	veřejná prostranství všeobecná	0,21	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

Z.53	veřejná prostranství všeobecná	0,63	6 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů (90. léta) 7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.54	veřejná prostranství všeobecná	0,03	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.55	veřejná prostranství všeobecná	0,78	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.56	veřejná prostranství všeobecná	0,05	
Z.57	bydlení všeobecné	0,15	11 Mokré – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.58	veřejná prostranství všeobecná	1,69	3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů
Z.59	plochy smíšené obytné	0,45	7 Šindlovy Dvory – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů

~~PŘESTAVBOVÉ PLOCHY~~

~~kód~~	~~požadovaný způsob využití~~	~~výměra [ha]~~	~~lokalita~~
~~**B43**~~	~~plochy bydlení~~	~~0,43~~	~~3 Litvínovice – novodobá zástavba nízkopodlažních rodinných domů~~

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. ÚP Litvínovice vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Další plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch.

d) koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Koridor ~~DI57~~ **CNZ.DI57**	Koridor je vymezen primárně pro realizaci zkapacitnění silnice I/3 a pokud neznemožní nebo neztíží realizaci záměru zkapacitnění silnice I/3 i pro • umístění přeložky silnice III/14322 při průchodu zastavěným územím obce Litvínovice a v návaznosti na něj (v trase silnice I/3 – sídliště Máj a trase silnice I/3 – přemostění Vltavy, ul. Papírenská), • umístění nových křižovatek na silnice I/3 a křižovatek realizovaných v souvislosti s výstavbou přeložky silnice III/14322, • vedení nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092. V případě výstavby nových křižovatek na silnici I/3 nebo jakýkoliv úprav stávající kruhové křižovatky platí, že musí být kapacitně dimenzovány i na realizaci budoucí přeložky silnice III/14322. Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor ~~DI8~~ **CNU.DI8**	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/14322. Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat. V případě realizace přeložky silnice III/14322 platí, že záměr nemůže být realizován bez realizace kapacitně dostatečně dimenzovaných křižovatek na silnici I/3. Platí, že křižovatky musí být realizovány před realizací záměru přeložky nebo současně se záměrem přeložky.
Koridor ~~DI58~~ **CNU.DI58**	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace napojující letiště na silnici I/3 a dále na přeložku silnice III/14322 a umístění nové křižovatky na silnici I/3. Dále je určen pro umístění souběžné cyklostezky, bez které nelze záměr nové komunikace realizovat. Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba silnice, cyklostezky a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Koridor ~~DI59~~ **CNU.DI59**	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace a rekonstrukce stávajících a dále pro umístění cyklostezky v pokračování koridoru ~~DI41~~ CNU.DI41, cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku. Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba silnice, cyklostezky a chodníků) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor ~~DI2~~ **CNU.DI2**	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění silnice napojující zastavitelnou plochu Z.27. Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba silnice) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.
Koridor ~~DI5~~ **CNU.DI5**	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějoviccích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy. Koridor je primárně určen pro umisťování hlavního objektu stavby (stavba silnice a křižovatky) a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) a sekundárně pro umisťování staveb vyvolaných (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat.

Obecně pro koridory dopravní infrastruktury platí

V místě překryvu výše uvedených koridorů s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní koridor uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

V místech, kde se výše uvedené koridory a plochy vzájemně překrývají nebo navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto koridory a plochy vymezeny, je nutné vzájemně koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

V koridorech dopravní infrastruktury lze umisťovat cyklistické trasy nebo stezky, pěší trasy nebo stezky a dále sítě technické infrastruktury, nicméně tyto záměry nesmí znemožnit nebo ztížit realizaci stavby, pro níž je koridor vymezen.

Plochy veřejných prostranství ~~– s převahou zpevněných ploch~~

Ve správním území obce Litvínovice jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství ~~– s převahou zpevněných ploch~~, které umožňují realizaci komunikací napojujících nové zastavitelné plochy.

Napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na dopravní infrastrukturu

Územní plán pro jednotlivé plochy určené k zastavění navrhuje níže uvedené dopravní napojení:

~~zastavitelná plocha nebo plocha přestavby~~	~~plocha nebo koridor vymezený pro napojení~~	~~dopravní napojení a návrh řešení~~
~~B1~~	~~VPZ1~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ1.~~
~~B12~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích.~~
~~B16~~ ~~B18~~ ~~B19~~	~~VPZ10~~ ~~VPZ16~~ ~~VPZ20~~	~~Zastavitelné plochy budou napojeny do nových komunikací realizovaných v rámci ploch VPZ16, VPZ10 a VPZ20.~~ ~~Nové komunikace v plochách VPZ16 a VPZ20 musí být realizovány před samotnou výstavbou v ploše B16, B18 a B19 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu ploch VPZ16 a VPZ20.~~ ~~Nová komunikace v ploše VPZ10 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B16, B18, B19 nebo současně s ní, a to v minimálním minimální délce – úseku od napojení plochy VPZ26 do napojení plochy DI10.~~
~~B20~~	~~VPZ20~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ20. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B20 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ20.~~
~~B22~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích nebo přes novou komunikace realizovanou v ploše zemědělské.~~
~~B24~~	~~VPZ28~~ ~~VPZ29~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ28 a VPZ29.~~ ~~Nová komunikace VPZ29 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B24 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše VPZ30.~~ ~~Nová komunikace VPZ28 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B24 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ28.~~ ~~Výjimku tvoří tři stavební pozemky situované podél stávající komunikace v západní části plochy. Na těchto třech pozemcích je možné realizovat výstavbu s napojením do této stávající komunikace.~~
~~B25~~	~~VPZ29~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ29. Tato nová komunikace musí~~

		~~být realizována před samotnou výstavbou v ploše B25 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše.~~
~~B26~~	~~VPZ29~~ ~~VPN24~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ29. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B26 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30, včetně realizace komunikace v této ploše.~~
~~B27~~	~~VPZ27~~ ~~VPZ26~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ27 a dále plochy VPZ26. Tyto nové komunikace musí být realizovány před samotnou výstavbou v ploše B27 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ27 a VPZ26.~~ ~~Výjimku tvoří jeden stavební pozemek situovaný podél stávající komunikace ve východní části plochy. Na tomto jednom pozemku je možné realizovat výstavbu s napojením do této stávající komunikace.~~
~~B29~~	~~DI11~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy DI11 a do stávající komunikace západně od plochy B29.~~ ~~Nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B29 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy B29 do napojení plochy VPZ29.~~
~~B3~~	~~-~~	~~Plocha bude napojena do stávajících komunikací, které na plochu navazují severně. Je nutné dodržet minimálně napojení do tří stávajících komunikací. Tyto dvě napojení musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B20 nebo současně s ní. Zároveň budou v ploše vytvořeno napojení na budoucí komunikaci v koridoru DI58.~~
~~B30~~	~~DI11~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy DI11 a do stávající komunikace jihozápadně od plochy B29.~~ ~~Nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B30 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy B30 do napojení plochy VPZ29.~~
~~B31~~	~~-~~	~~Pro tuto plochu bylo již realizována potřebná dopravní infrastruktura.~~
~~B32~~	~~VPZ32~~ ~~VPZ33~~ ~~DI11~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ32 s pokračováním do plochy DI11 a dále část plochy B32 může být napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ33 s pokračováním do ploše DI11.~~

		~~Nová komunikace v ploše VPZ32 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ32.~~ ~~Taktéž nová komunikace v ploše VPZ33 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ33.~~ ~~Nová komunikace realizovaná v rámci plochy VPZ32 musí být severně napojena do nové komunikace realizované v ploše DI11. Tato nová komunikace v ploše DI11 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše B32 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy VPZ32 do napojení plochy VPZ33.~~ ~~Obecně platí, že plocha B32 musí být dopravně napojena třemi dopravními vstupy, a to z jihu, severu a západu, jak je vymezeno v grafické části.~~
~~B36~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.~~
~~B37~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.~~
~~B38~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.~~
~~B39~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích.~~
~~B40~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.~~
~~B43~~	~~-~~	~~Plocha přestavby bude napojena do stávající komunikace, na kterou plocha přestavby navazuje.~~
~~OV1, OV3~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.~~
~~OV2~~	~~DI58~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci koridoru DI58.~~
~~OV6~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena na stávající komunikaci I/3, a to minimálně dvěma vstupy, kdy jeden bude umístěn v severní části a druhý v části jižní. V severní části bude plocha napojena do stávající křižovatky na silnici I/3 prostřednictvím koridoru DI2, v jižní části pak do budoucí křižovatky na silnici I/3. Tyto napojení musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše OV6 nebo současně s ní.~~
~~R28~~	~~-~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.~~
~~SO13~~	~~VPZ9~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ9. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše SO13 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy VPZ9.~~

~~SO21~~	~~VPN20~~	~~Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy VPN20.~~

Stávající plocha rekreace mezi plochami B25 a B26 (pozemky parc. č. 832/2, 832/4, 832/5, 832/6, 832/7, 832/8, 832/9, 832/10, 832/11, 832/12, 832/13, 832/1, 832/20, 832/3, 832/14)	VPZ29 VPN24	Pozemky zahrnuté ve stávající ploše rekreaci budou napojeny do nové komunikace realizované v rámci plochy VPZ29. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou na pozemcích rekreace nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy VPZ30.

zastavitelná plocha nebo plocha přestavby	**plocha nebo koridor vymezený pro napojení**	**dopravní napojení a návrh řešení**
Z.1 Z.59	Z.43	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.43. Komunikace Z.43 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.1 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy Z.43. Důvodem je zajištění přístupu k ploše Z.59.
Z.2	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích.
Z.3 Z.4 Z.5	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace nebo nové komunikace realizované v ploše Z.45 a Z.47. Platí, že jižní část plochy Z.5 bude napojena do nové komunikace v ploše Z.45.
Z.6	Z.32	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.32. Nová komunikace Z.32 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.6 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy Z.32.
Z.7	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích nebo přes novou komunikace realizovanou v ploše zemědělské.
Z.8	Z.52 Z.53	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.52 a Z.53. Nová komunikace Z.53 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.8 nebo současně s ní, a to v minimální

		délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy Z.54, včetně realizace komunikace v této ploše Z.54. Nová komunikace Z.52 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.8 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy Z.52. Výjimku tvoří tři stavební pozemky situované podél stávající komunikace v západní části plochy. Na těchto třech pozemcích je možné realizovat výstavbu s napojením do této stávající komunikace.
Z.9	Z.53	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.53. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.9 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy Z.54, včetně realizace komunikace v této ploše.
Z.10	Z.53 Z.37	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.53. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.10 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy Z.54, včetně realizace komunikace v této ploše.
Z.11	Z.51 Z.50	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.51 a dále plochy Z.50. Tyto nové komunikace musí být realizovány před samotnou výstavbou v ploše Z.11 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy Z.51 a Z.50. Výjimku tvoří jeden stavební pozemek situovaný podél stávající komunikace ve východní části plochy. Na tomto jednom pozemku je možné realizovat výstavbu s napojením do této stávající komunikace.
Z.12	Z.23	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.23 a do stávající komunikace západně od plochy Z.12. Nová komunikace v ploše Z.23 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.12 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy Z.12 do napojení plochy Z.53.
Z.13	-	Plocha bude napojena do stávajících komunikací, které na plochu navazují severně. Je nutné dodržet minimálně napojení do dvou stávajících komunikací. Tyto dvě napojení musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.13 nebo současně s ní. Zároveň budou v ploše vytvořeno napojení na budoucí komunikaci v koridoru CNU.DI58 a komunikaci v koridoru CNU.DI59.
Z.14	Z.23	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.23 a do stávající komunikace jihozápadně od plochy Z.14.

		Nová komunikace v ploše Z.23 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.14 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy Z.14 do napojení plochy Z.53.
Z.15	-	Pro tuto plochu bylo již realizována potřebná dopravní infrastruktura.
Z.16	Z.55 Z.56 Z.23	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.55 s pokračováním do plochy Z.23 a dále část plochy Z.16 může být napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.56 s pokračováním do ploše Z.23. Nová komunikace v ploše Z.55 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.16 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy Z.55. Taktéž nová komunikace v ploše Z.55 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.16 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy Z.56. Nová komunikace realizovaná v rámci plochy Z.55 musí být severně napojena do nové komunikace realizované v ploše Z.23. Tato nová komunikace v ploše Z.23 musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.16 nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od napojení plochy Z.55 do napojení plochy Z.53. Obecně platí, že plocha Z.16 musí být dopravně napojena třemi dopravními vstupy, a to z jihu, severu a západu, jak je vymezeno v grafické části.
Z.17	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
Z.18	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
Z.19	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
Z.20	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace přes stávající zástavbu na sousedních pozemcích.
Z.21	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
Z.24, Z.26	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
Z.25	CNU.DI58	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci koridoru CNU.DI58.
Z.27	-	Zastavitelná plocha bude napojena na stávající komunikaci I/3, a to minimálně dvěma vstupy, kdy jeden bude umístěn v severní části a druhý v části jižní. V severní části bude plocha napojena do stávající křižovatky na silnici I/3 prostřednictvím koridoru CNU.DI2, v jižní části pak do budoucí křižovatky na

		silnici I/3. Tyto napojení musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.27 nebo současně s ní.
R.30	-	Zastavitelná plocha bude napojena do stávající komunikace, na kterou zastavitelná plocha navazuje.
Z.31	Z.44	Zastavitelná plocha bude napojena do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.44. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou v ploše Z.31 nebo současně s ní, a to v celém rozsahu plochy Z.44.
Stávající plocha rekreace mezi plochami Z.9 a Z.10 (pozemky parc. č. 832/2, 832/4, 832/5, 832/6, 832/7, 832/8, 832/9, 832/10, 832/11, 832/12, 832/13, 832/1, 832/20, 832/3, 832/14)	Z.53 Z.37	Pozemky zahrnuté ve stávající ploše rekreaci budou napojeny do nové komunikace realizované v rámci plochy Z.53. Tato nová komunikace musí být realizována před samotnou výstavbou na pozemcích rekreace nebo současně s ní, a to v minimální délce – úseku od ul. U střelnice k napojení plochy Z.54.

Doprava v klidu

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně a normově odpovídajících silnic.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

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

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

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A TURISTICKÉ TRASY

Realizace cyklostezek, cyklotras, turistických tras a pěších stezek včetně souvisejícího mobiliáře je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění této infrastruktury připouštějí.

Při umisťování nových cyklostezek, cyklotras, turistických tras a pěších stezek je třeba zajistit jejich vhodné začlenění do uliční sítě a do veřejných prostranství

Ve správním území obce Litvínovice jsou navrhovány níže uvedené koridory dopravní infrastruktury:

~~**DI41**~~ **CNU.DI41**	Koridor pro umístění cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.
~~**DI42**~~ **CNU.DI42**	Koridor pro umístění cyklostezky spojující sídla Litvínovice a Šindlovy Dvory. Jedná se o navázání na cyklostezku ~~DI41~~ CNU.DI41. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.
~~**DI7**~~ **CNU.DI7**	Koridor pro umístění nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSŤOVÁNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

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. Nová zástavbu bude napojena na veřejný vodovod, kdy nová vedení budou ukládána přednostně v komunikacích, podél nich anebo v plochách veřejných prostranství. Vodovodní řady, které jsou na konci své životnosti nebo které jsou slabě dimenzované, budou postupně rekonstruovány. Vodovod bude sloužit i pro požární účely. Plánovanou výstavbou vpravo podél silnice Litvínovice – Šindlovy 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 zástavbu bude napojena na veřejnou kanalizaci, kdy nová vedení budou ukládána přednostně v komunikacích, podél nich anebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry na soukromých pozemcích. Kanalizace bude řešena jako oddílná.

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

Pro níže uvedené zastavitelné plochy platí tyto podmínky:

~~B32~~ Z.16

Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně od zastavitelné plochy ~~B32~~ Z.16 do této zastavitelné ploch a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření bude realizováno v koridoru ~~TI4~~ CNU.TI4.

Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m^3 na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství.

Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy ~~B32~~ Z.16. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikace III. třídy.

~~B25~~ Z.9

Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření, resp. dešťové kanalizace, a to v úseku průchodu koridoru ~~TI5~~ CNU.TI5 plochou ~~B25~~ Z.9 do stávající dešťové kanalizace v ulici U Střelnice s pokračováním do Šindlovského rybníka. Dešťová kanalizace musí být dimenzována tak, aby byla schopna pojmout a převést veškeré dešťové vody z budoucího protipovodňového opatření z koridoru ~~TI5~~ CNU.TI5 do stávající dešťové kanalizace v ulici U Střelnice a dále do Šindlovského rybníka.

Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m3 na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství.

Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy ~~B25~~ Z.9. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávajíc dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikace východně od zastavitelné plochy ~~B25~~ Z.9 v ulici U Střelnice s pokračováním do Šindlovského rybníka.

~~B24~~ Z.8

Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně a severozápadně od zastavitelné plochy ~~B24~~ Z.8 do této zastavitelné ploch a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření realizovat v koridoru ~~TI5~~ CNU.TI5.

Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m3 na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství.

Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrže. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy ~~B24~~ Z.8. Odpad z retenční nádrže bude realizován do stávajíc dešťové kanalizace umístěné ve stávající komunikace jižně od zastavitelné plochy ~~B24~~.

~~B29~~ **Z.12 a** ~~B30~~ **Z.14**	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření v rozsahu zabraňující stékání dešťových vod severně a severozápadně od zastavitelné plochy ~~B29~~ Z.12 a ~~B30~~ Z.14 do této zastavitelné ploch a jižně navazující stávající zástavby. Protipovodňové opatření realizovat v koridoru ~~TI4~~ CNU.TI4 a ~~TI5~~ CNU.TI5. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m^3 na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrže. Retenční nádrže musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy ~~B29~~ Z.12 a ~~B30~~ Z.14.
Z.6	Podmínkou výstavby v této ploše je realizace protipovodňového opatření CNU.TI7 a CNU.TI8. V případě opatření CNU.TI8 v rozsahu plochy Z.6 a napojením do protipovodňového opatření v ploše Z.5. Likvidace dešťových vod bude realizována na vlastních pozemcích pomocí retenční nádrže o minimálním objemu 5 m3 na každém stavebním pozemku. Tyto retenční nádrže mohou být opatřeny přepadem do dešťové kanalizace umístěné v plochách veřejných prostranství. Dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou řešeny pomocí dešťové kanalizace zaústěné do retenčních nádrží, vsakových zařízení podél komunikací nebo dešťové kanalizace. Retenční nádrže nebo zařízení musí být dimenzovány tak, aby byly schopny pojmout dešťové vody min. z celé zastavitelné plochy Z.6. Odpad z retenční nádrže CNU.TI7 bude realizován do stávající dešťové kanalizace umístěné západně od zastavitelné plochy Z.5 v s pokračováním do Šindlovského rybníka. Dešťová kanalizace bude řešena s využitím opatření v koridoru CNU.TI8 s návazností do ploch Z.5 a Z.3. Platí, že realizací výstavby v ploše U.6 nesmí dojít k ohrožení staveb v zastavěném území nebo navazujících zastavitelných plochách.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v obci Litvínovice lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější. Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Jednotlivá sídla ve správním území obce Litvínovice jsou napojena na plyn. Systém zásobování plynem je vyhovující, a proto není měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s

rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umisťování 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 východně ~~(OV6)~~ (Z.27) a jižně ~~(OV1, OV2, OV3~~) (Z.24, Z.25, Z.26) u sídla Litvínovice. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Plochy smíšené obytné, které připouští občanské vybavení, jsou vymezeny v severní části sídla Litvínovice ~~(SO13)~~ (Z.31) a v ~~severovýchodní~~ jižní části sídla Šindlovy Dvory ~~(SO21)~~ (Z.59).

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o zejména o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení.

Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství ~~– s převahou zpevněných ploch~~ všeobecných zahrnující zejména návsi, ulice, silnice, chodníky apod. a
- plochy ~~veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch~~ zeleně sídelní ostatní zahrnující zejména travnaté plochy, parky, hřiště apod.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezení takovéto funkce připouštějí.

CIVILNÍ OCHRANA

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

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

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno oplocení sadů a obor, zřizování vodních ploch a umisťování 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, dopravní a technickou infrastrukturu, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

Vymezení ploch v krajině

Charakter krajiny na území obce Litvínovice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné – řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinotvorných 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 všeobecné – plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využiti ploch lesních je zajistit zejména:

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

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

- při hospodařeni 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~~ krajinné všeobecné – 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 všeobecné – tyto plochy jsou v území stabilizované.

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

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability *(dále jen „ÚSES")* je ochrana přírodních společenstev před intenzívní 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.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny – keře a stromy;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

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

Tabulky prvků ÚSES:

~~Označení prvku~~	Označení prvku	Název	Charakter
~~RBC 0~~	RBC.0	U lesa	Regionální biocentrum
~~RBK 0~~	RBK.0	U lesa – Bagr	Regionální biokoridor
~~NBK 118~~	NBK.118	Hlubocká Obora – Dívčí Kámen	Nadregionální biokoridor
~~LBC 185~~	LBC.185	Šindlovský rybník	Lokální biocentrum
~~LBC 186~~	LBC.186	Litvínovické rybníky	Lokální biocentrum
~~LBK 293~~	LBK.293	Mokré – jih	Lokální biokoridor

~~LBK 294~~	LBK.294	Litvínovický potok – Šindlovy Dvory	Lokální biokoridor
~~LBK 295~~	LBK.295	Litvínovický potok – Litvínovice	Lokální biokoridor
~~LBC 303~~	LBC.303	Ostrov	Lokální biocentrum
~~LBC 1788~~	LBC.1788	U Cihelny	Lokální biocentrum
~~LBC 1790~~	LBC.1790	U Švába	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
~~LBC 1251~~	LBC.1251	U Trylčova jezu	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
~~LBC 1252~~	LBC.1252	U Štecherova mlýna	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru
~~LBC 1253~~	LBC.1253	Pod jezem	Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru

Podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

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.

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

Tabulky interakčních prvků:

V řešeném území jsou vymezeny následující interakční prvky:

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

Podmínky pro využití ploch územního systému ekologické stability:

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.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách. Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se

nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Realizací prvků ÚSES se zlepší prostupnost krajiny pro migraci zvěře.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

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

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

Protipovodňové opatření

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

Územní plán navrhuje níže uvedené koridory protipovodňových opatření:

~~TI1~~	VT.1	Šindlovský rybník – Plocha pro úpravu česlové stěny a vybudování nového objektu, oprava hráze.
~~TI2~~	VT.2	Litvínovický potok – Plocha pro obnovu koryta Litvínovického potoka.
~~TI3~~	VT.3	Horní Litvínovický rybník – Plocha pro opravu a vyrovnání hráze, nové odpadní koryto, požerák, nový bezpečnostní přeliv včetně skluzu.
~~TI4~~	VT.4	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
~~TI5~~	VT.5	Plocha pro realizaci průlehu a retenční nádrže a umístění odpadního potrubí.
~~TI6~~	VT.6	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže, umístění odpadního potrubí z nádrže a prodloužení dešťové kanalizace.
~~TI7~~	VT.7	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.
~~TI8~~	VT.8	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.

Obecně pro navržené plochy protipovodňových opatření platí

V místě překryvu výše uvedených ploch s plochami s rozdílným způsobem využití platí, pokud není výše pro konkrétní plochu uvedeno jinak, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro níž je plocha vymezena, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro níž je plocha vymezena.

V místech, kde se výše uvedené plochy vzájemně překrývají nebo vzájemně navazují platí, že záměry, pro které jsou tyto plochy vymezeny, je nutné vzájemně koordinovat. Nelze v rámci navazujících řízení záměr umístit, aniž by byla vyřešena koordinace s překrývajícím nebo navazujícím záměrem.

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

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitějších 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)~~ (Z.30), 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 umisťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**~~

podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

~~**Plochy bydlení**~~	~~**B**~~
bydlení všeobecné	**BU**
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, 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. Pozemek parc. č. 655 bude zastavěný 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.	

~~Plochy občanského vybavení~~	~~OV~~
občanské vybavení všeobecné	**OU**
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), 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 správci 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.	

~~Plochy občanského vybavení – sport~~	~~OS~~
občanské 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), 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.	

~~Plochy smíšené obytné~~	~~SO~~
smíšené obytné všeobecné	SU
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, 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.).	

~~Plochy výroby a skladování~~	~~VS~~
výroba všeobecná	**VU**
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, 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 dodržením limitů hluku, vibrací ovzduší apod. - negativní vliv z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí. Nepřípustné je bydlení a zřizovat čerpací stanice pohonných hmot.	

~~Plochy rekreace~~	~~R~~
rekreace všeobecná	**RU**
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, 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.	

~~Plochy golfového hřiště~~	~~G~~
občanské vybavení sport - golfové hřiště	OS.g
Hlavní využití	
Plochy golfového hřiště.	
Přípustné využití	
• golfové hřiště • terénní úpravy a zpevňování ploch nezbytné pro zřízení hracích ploch golfového hřiště • účelové cesty, komunikace, parkoviště a pěšiny • umísťování hracích prvků • výsadba zeleně • vodní plochy • technická infrastruktura a technické zázemí • pergoly, altány, přístřešky • územní systém ekologické stability regionální úrovně	
Nepřípustné využití	
• veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí • v územním systému ekologické stability regionální úrovně jsou nepřípustné takové činnosti, které by narušily přirozené podmínky stanoviště a snížily míru funkčnosti ÚSES	

~~**Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch**~~	~~**VPZ**~~
veřejná prostranství všeobecná	**PU**

Hlavní využití

Plochy veřejných prostranství ~~– s převahou zpevněných ploch~~

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návsí, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.
- Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

~~Plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch~~	~~VPN~~
zeleň sídelní ostatní	**ZS**

Hlavní využití

~~Plochy veřejných prostranství – s převahou nezpevněných ploch~~ **zeleň sídelní ostatní**

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky, pumptrack, cyklopark
- odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně. Realizace dopravní infrastruktury v rámci významných krajinných prvků za účelem napojení ploch ~~B29~~ Z.12, ~~B30~~ Z.14 a ~~B31~~ Z.15. Oplocení vyjma nezbytného oplocení hřišť na věřených prostranstvích.

~~Plochy technické infrastruktury~~	~~TI~~
technická infrastruktura všeobecná	TU
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody. Dopravní infrastruktura, doprovodná a izolační zeleň, veřejné prostranství.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

~~Plochy dopravní infrastruktury~~	~~DI~~
doprava všeobecná	DU
Hlavní využití	
Dopravní infrastruktura.	
3řípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, zajištění leteckého provozu, hangáry, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umisťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace apod.).	
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~~
vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu nezbytné dopravní a technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.	

~~Plochy lesní~~	~~L~~
lesní všeobecné	LU
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), 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**~~
přírodní všeobecné	**NU**
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 nezhorší 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 umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné. Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.	

~~Plochy zemědělské~~	~~Z~~
zemědělské všeobecné	**AU**
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 stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, na pozemcích parc. č. 255/1, 257/18, 256/1, 270 v k.ú. Litvínovice v návaznosti na zastavěné území a koridor dopravní infrastruktury stavby a zařízení pro nakládání s odpady, umisťovat 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~~
smíšené krajinné všeobecné	**MU**

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. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Na pozemku parc. č. 522/6 v k. ú. Litvínovice je připuštěn areál pro sportovní lukostřelbu včetně staveb nezbytně nutných pro provoz tohoto areálu.
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. Umisťování 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.

~~Plochy hospodářské~~	~~ZX~~
zemědělské jiné	AX

Hlavní využití

Plochy hospodářské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, protipovodňová opatření a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- opatření pro udržení vody v krajině přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
- stavby a plochy pro produkci okrasných a užitkových rostlinných kultur (např. trvalé dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, travních porostů, liniové sadovnické porosty)
- pozemky staveb a zařízení pro pěstitelskou činnost, např. konstrukce závlah, související oplocení
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

Stavba pro bydlení – bydlení správce nebo majitele za splnění podmínek, že:

- pro tento účel bude využita pouze stavba stávající, nesmí se jednat o stavbu novou,
- stávající stavba nebude půdorysně rozšiřována, vyjma rozšíření o stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

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~~

Ve správním území obce Litvínovice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
~~**DI57**~~ **VD.57**	Koridor je vymezen pro realizaci: • zkapacitnění silnice I/3, • umístění přeložky silnice III/14322 při průchodu zastavěným územím obce Litvínovice a v návaznosti na něj (v trase silnice I/3 – sídliště Máj a trase silnice I/3 – přemostění Vltavy, ul. Papírenská), • umístění nových křižovatek na silnice I/3 a křižovatek realizovaných v souvislosti s výstavbou přeložky silnice III/14322, • vedení nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~**DI8**~~ **VD.8**	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění přeložky silnice III/14322.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~**DI10 a DI11**~~ **VD.10 a VD.11**	Plochy dopravní infrastruktury určené pro umístění nové komunikace podél navržených protipovodňových opatření.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest,

		protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~**DI58**~~ **VD.58**	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace napojující letiště na silnici I/3 a dále na přeložku silnice III/14322 a umístění nové křižovatky na silnici I/3.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~**DI59**~~ **VD.59**	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové komunikace a rekonstrukce stávajících a dále pro umístění cyklostezky v pokračování koridoru ~~DI41~~ CNU. DI41, cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~**DI41**~~ **VD.41**	Koridor pro umístění cyklostezky napojující se v parku Stromovka do stávající cyklotrasy č. 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~**DI42**~~ **VD.42**	Koridor pro umístění cyklostezky spojující sídla Litvínovice a Šindlovy Dvory. Jedná se o navázání na cyklostezku CNU. DI41 ~~DI41~~. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

~~DI7~~ VD.7	Koridor pro umístění nové cyklostezky včetně přemostění Vltavy propojující stávající cyklotrasu EV7 se stávající cyklotrasou 1092. Do koridoru je kromě cyklostezky možné umístit i pěší stezku.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~DI5~~ VD.5	Koridor dopravní infrastruktury určený pro umístění nové silnice v prodloužení ulice Papírenské v Českých Budějoviccích a vznik nové křižovatky se silnicí I/3 včetně nového přemostění řeky Vltavy.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů (např. mostní objekty, dešťové usazovací nádrže, propustky, křižovatky) • stavby vyvolané (např. vyvolané úpravy komunikací, přeložky inženýrských sítí, polních cest, protipovodňových opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat) • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšné stavby a opatření – technická infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
~~TI1~~ VT.1	Šindlovský rybník – Plocha pro úpravu česlové stěny a vybudování nového objektu, oprava hráze.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~TI2~~ VT.2	Litvínovický potok – Plocha pro obnovu koryta Litvínovického potoka.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~TI3~~ VT.3	Horní Litvínovický rybník – Plocha pro opravu a vyrovnání hráze, nové odpadní koryto, požerák, nový bezpečnostní přeliv včetně skluzu.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat

		• stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~TI4~~ VT.4	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~TI5~~ VT.5	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~TI6~~ VT.6	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže, umístění odpadního potrubí z nádrže a prodloužení dešťové kanalizace.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~TI7~~ VT.7	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
~~TI8~~ VT.8	Plocha pro realizaci průlehu, retenční nádrže a umístění odpadního potrubí z nádrže.	• hlavní objekt stavby a k němu náležejících souvisejících objektů • stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat • stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

~~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.~~

~~i)~~ h) **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~~**

Územní plán Litvínovice vymezuje níže uvedené plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

~~výčet ploch řešených studií~~	studie	výčet ploch řešených studií	podmínky pro pořízení územních studií
~~B32~~ ~~VPN32~~ ~~VPZ32~~ ~~VPZ33~~	US.1	Z.16 Z.40 Z.55 Z.56	• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. • Územní studie navrhne možnosti připojení plochy ~~B32~~ Z.16, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. • Územní studie navrhne možnosti připojení plochy ~~B32~~ Z.16, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umísťování". • Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). • Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.

~~**B29**~~ ~~**B30**~~ ~~**VPN23**~~	**US.2**	**Z.12** **Z.14** **Z.36**	• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. • Územní studie navrhne možnosti připojení ploch ~~B29~~ Z.12 a ~~B30~~ Z.14, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. • Územní studie navrhne možnosti připojení ploch ~~B29~~ Z.12 a ~~B30~~ Z.14, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umísťování". • Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. • Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). • Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. • Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství. • Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).
~~**B24**~~ ~~**B25**~~ ~~**VPN24**~~ ~~**VPN25**~~ ~~**VPZ28**~~ ~~**VPZ29**~~ ~~**VPZ30**~~	**US.3**	**Z.8** **Z.9** **Z.37** **Z.38** **Z.52** **Z.53** **Z.54**	• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. • Územní studie navrhne možnosti připojení ploch ~~B24~~ Z.8 a ~~B24~~ Z.9, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. • Územní studie navrhne možnosti připojení ploch ~~B24~~ Z.8 a ~~B24~~ Z.9, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umísťování". • Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). • Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.

			•
~~**B26**~~	**US.4**	**Z.10**	• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. • Územní studie navrhne možnosti připojení plochy ~~B26~~ Z.10, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. • Územní studie navrhne možnosti připojení plochy ~~B26~~ Z.10, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umísťování". • Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. • Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). • Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. • Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství. • Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).
~~**B3**~~ ~~**VPN4**~~	**US.5**	**Z.13** **Z.41** **Z.57**	• Územní studie musí řešit uvedené zastavitelné plochy současně v rámci jedné územní studie. • Územní studie navrhne možnosti připojení plochy ~~B3~~ Z.13, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. • Územní studie navrhne možnosti připojení plochy ~~B3~~ Z.13, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umísťování". • Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

			• Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství.
	US.6	**Z.6**	• Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.6, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. • Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.6, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Pro dopravní řešení je nutné respektovat a zohlednit podmínky uvedené v kapitole „koncepce dopravní infrastruktury a podmínky jejího umísťování". • Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní. • Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy. • Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb). • Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění. • Územní studie navrhne detailní využití veřejných prostranství. • Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště).

STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O STUDIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4 7 územního plánu Litvínovice.

k) i) 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~~ Z.27, u které je uloženo pořízení a vydání regulačního plánu ~~(1.RP)~~ (RP.1). Lhůta pro vydání regulačního plánu se stanovuje na 6 let od vydání změny č. 7 územního plánu Litvínovice.

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~~ je stanoveno v rozsahu zastavitelné plochy Z.27.

2. ~~**Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:**~~ **Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků:**

   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:**~~ **Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb:**

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

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast příměstského prostředí;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí;

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

- lokalita ~~OV6~~ nevyvolá specifická řešení regulačním plánem, protože je součástí vyhodnocení ÚP Litvínovice.

Ochrana ovzduší:

- 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:**~~ **Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb 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.~~ v souladu s platnými právními předpisy. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci ~~dnešního polygonu ploch OV6~~ zastavitelné plochy Z.27, 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:

- Lokalita bude dopravně napojena z navržené komunikace přemostění Vltavy a z místní komunikace (koridor CNU.DI2).
- 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.)
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- Lokalita musí být projednána a odsouhlasena ŘSD ČR.

Požadavky na zásobování vodou:

- 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:

- Lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém.
- V RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod z řešeného území - likvidace odpadních vod v území je upřednostněno vyústění dešťových vod do recipientu (řeka Vltava).

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

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

7. **~~Požadavky na asanace:~~**

   ~~Nepředpokládají se.~~

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

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

   ~~Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:~~

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

   ~~Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:~~

- ~~řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;~~
- ~~vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika;~~
- ~~veškeré stavby umístěny v hranici záplavy musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se 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. **~~Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:~~**

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

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

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

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V zastavitelných plochách Z.16, Z.6, Z.13, Z.27 a koridoru CNU.DI8 (přesný rozsah je definován ve výkrese základního členění plochami označenými indexy PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5) je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Základní obsah a podmínky plánovacích smluv PS.1, PS.2, PS.3, PS.4, PS.5

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

1. Ustanovení o součinnosti stavebníka a obce k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo koridoru.

2. Závazek obec, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo koridoru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.
3. Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.
4. Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.
5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizací výstavby.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 7 územního plánu Litvínovice.