

NÁVRH OBSAHU

Změny č. 1 územního plánu Litvínov - standardizace územního plánu včetně věcné změny

(pro pořízení technické změny územního plánu včetně věcné změny zkráceným postupem dle § 55a a § 55b za použití ust. § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“).

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Litvínov, usnesením Z/1997/6 dne 27.4. 2023.

Pořizovatel: Městský úřad Litvínov
Odbor investic a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
nám. Míru 11
436 01 Litvínov

Vypracoval: Ing. arch. Babeta Otcovská
Litvínov, březen - duben 2023

Obsah změny č. 1 územního plánu Litvínov – standardizace územního plánu včetně věcné změny

- 1) Úvod
- 2) Standardizace územního plánu včetně věcné změny (technická změna)
- 3) Věcná změna územního plánu

1) Úvod

Městský úřad Litvínov, odbor investic a regionálního rozvoje, Úřad územního plánování, který zajišťuje splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, pořizuje „Změnu č. 1 územního plánu Litvínov – standardizace územního plánu včetně věcné změny“ zkráceným postupem dle § 55a a § 55b za použití ust. § 20a zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“.

2) Standardizace územního plánu včetně věcné změny (technická změna)

Identifikační údaje ÚP Litvínov

- vydaný usnesením zastupitelstva města Z/1856/38 ze dne 15.09.2022, s účinností ze dne 07.10.2022.

Územní plán Litvínov je zveřejněný zde:

www.mulitvinov.cz/uzemni-plan-litvinov-2022/ds-54189/archiv=0&p1=110092

- standardizace souběžně projednávané věcné změny, viz kap.3) Věcná změna územního plánu

Popis a účel navrhované změny

Cílem konverze územního plánu je zkvalitnění rozhodování veřejné správy o území pomocí standardizované územně plánovací dokumentace.

Povinnost zpracovávat **vybrané části územně plánovací dokumentace**, její aktualizace nebo **změny a úplné znění** v jednotném standardu je dána v **§ 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.**, (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Konverze Územního plánu Litvínov do jednotného standardu včetně změny bude provedena v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

- Stanovisko krajského úřadu ze dne 21.3.2023 č.j. KUUK/045809/2023/ZPZ/Sik ke konverzi Územního plánu Litvínov.

Ochrana přírody a krajiny

Záměr „Konverze územního plánu Litvínov“ zkráceným postupem dle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., samostatně či ve spojení s jinými známými koncepcemi **nebude mít významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

„Změnu územního plánu Litvínov“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Požadavek na zpracování variant řešení konverze územního plánu

V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant.

3) Věcná změna územního plánu

Stanovují se požadavky na prověření změn funkčního využití v území:

Z1/1

Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu

Parc. č. 299 v k.ú. Hamr u Litvínova

Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území

Navrhuje se doplnit funkční využití o přípustnost funkce pro bytový dům na ploše BI – bydlení v rodinných domech.

Popis účelu navrhované změny územního plánu včetně grafického zákresu návrhu řešení

Účelem navrhovaného doplnění funkčního využití o přípustnost funkce pro bytový dům na ploše BI – bydlení v rodinných domech je potřeba kolaudace u stávajícího objektu z rodinného domu na bytový dům, dle současného stavu (viz. vyznačená část grafického zákresu).

Stávající objekt na pozemku je využíván jako bytový dům, dle územního plánu na ploše BI – bydlení v rodinných domech, dle KN – zastavěná plocha a nádvoří.

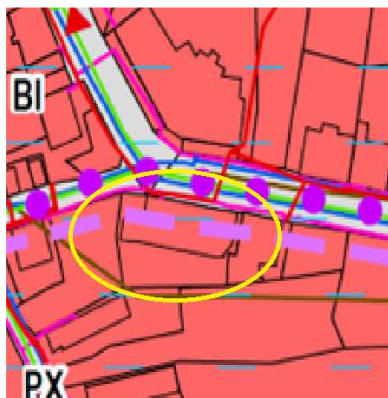
Požadavek na zpracování variant řešení

V této fázi se nestanovuje žádný požadavek na zpracování variant.

Příloha č. 1 – zákres návrhu řešení



Zákres do katastrální mapy



Zákres do hlavního výkresu ÚP Litvínov

Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu

parc.č. 459/1, 459/21, 459/8, 955/4, 458/4, 525/1, 1003/1, 459/16, st.73/1, st. 277, st. 278, st. 557, st. 559, st. 581, st. 638, st. 642, st. 643, st. 683 v k.ú. Hamr u Litvínova.

Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území

V řešené lokalitě se požaduje nahradit plochu SK – *plochy smíšené obytné - komerční* plochou VD – *drobná a řemeslná výroba* zejména pro malovýrobu a výrobní i nevýrobní služby.

V současné době mají v řešené lokalitě některé objekty vydané stavební povolení v souladu s rozvojovou studií a se zaniklým územním plánem (např. st.parc. 277, 278, 280), zbylé objekty jsou připravovány pro rekonstrukci.

Popis účelu navrhované změny územního plánu včetně grafického zákresu návrhu řešení

Pro řešené území je zpracovávána rozvojová studie „Areál Hamr“, která je v souladu s regulativy pro výrobu a skladování stanovenými s **hlavním využitím pro provozu nerušící a řemeslné výroby a služeb** v územním plánu města Litvínov, který pozbyl platnosti.

V platném ÚP Litvínov je území dotčené navrhovatelem umístěno na ploše SK – plochy smíšené obytné – komerční s **přípustným využitím pro provozu nerušící a řemeslné výroby a služeb**, obchodu a stravování.

Změnou územního plánu je pro řešenou lokalitu třeba plochu SK – plochy smíšené obytné – komerční nahradit plochou VD – drobná a řemeslná výroba pro komerční aktivity, zejména malovýrobu a výrobní i nevýrobní služby.

Skutečný způsob využití pozemku dle ÚP a katastru nemovitostí:

SK – plochy smíšené obytné – komerční, dle KN:

- ostatní plocha, parc.č. 459/1, 459/21, 459/8, 955/4, 458/4, 525/1, 1003/1, 459/16
- zastavěná plocha a nádvoří, st.73/1, st. 277, st. 278, st. 557, st. 559, st. 581, st. 638, st. 642, st. 643, st. 683.

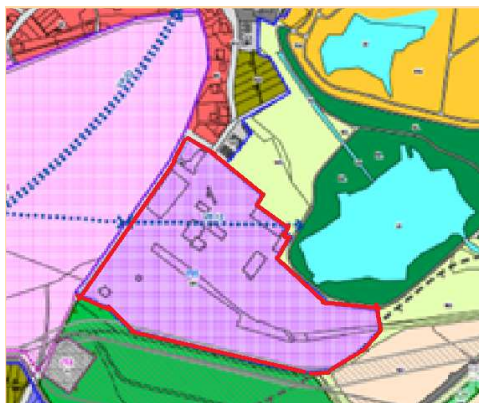
Požadavek na zpracování variant řešení

V této fázi se nestanovuje žádný požadavek na zpracování variant.

Příloha č. 2 – zákres návrhu řešení



Zákres do katastrální mapy



Zákres do hlavního výkresu

Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu

Část parc.č. 2015/7, 2544/4, 2015/2 v k.ú. Horní Litvínov – vlastník Město Litvínov

Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území

Navrhuje se změna funkčního využití z plochy DS – silniční doprava pro plochu bydlení BI - bydlení v RD dle skutečného stavu.

Popis účelu navrhované změny územního plánu včetně grafického zákresu návrhu řešení

Dle tachymetrického zaměření skutečného stavu zasahuje částečně funkční celek rodinného domu do ploch silniční dopravy (viz. vyznačená část grafického zákresu).

Změna funkčního využití je požadována za účelem vypořádání stávajících staveb na částech dotčených pozemků

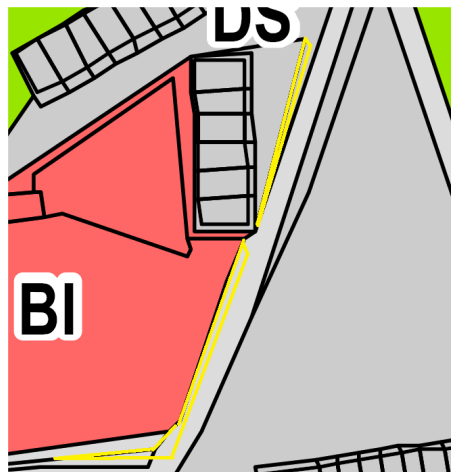
Dle skutečného stavu částečně zasahuje funkční celek rodinného domu do ploch silniční dopravy.

Požadavek na zpracování variant řešení

V této fázi se nestanovuje žádný požadavek na zpracování variant.

Příloha č. 3 – zakres návrhu řešení

Zákres do katastrální mapy



Zákres do hlavního výkresu ÚP Litvínov

Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu

Parc.č. 2015/4, 2015/20, 2015/21, 2015/22, 2015/23, 2015/24, 2015/36, 2015/37 v k.ú. Horní Litvínov – vlastníci fyzická osoba.

Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území

Navrhuje se změna funkčního využití z plochy DS – silniční doprava pro plochu bydlení BI - bydlení v RD dle skutečného stavu.

Popis účelu navrhované změny územního plánu včetně grafického zákresu návrhu řešení

Dle tachymetrického zaměření skutečného stavu zasahuje částečně funkční celek rodinného domu do ploch silniční dopavy (viz. vyznačená část grafického zákresu).

Změna funkčního využití je požadována za účelem vypořádání stávajících staveb na částech dotčených pozemků

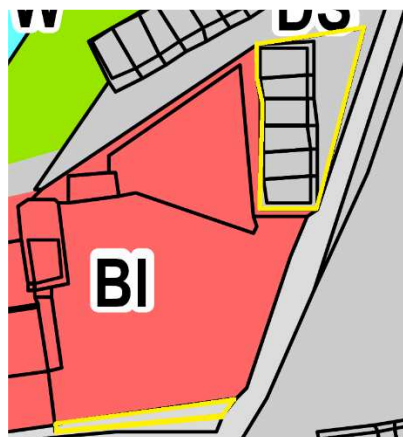
Dle skutečného stavu částečně zasahuje funkční celek rodinného domu do ploch silniční dopavy.

Požadavek na zpracování variant řešení

V této fázi se nestanovuje žádný požadavek na zpracování variant.

Příloha č. 4 - zakres návrhu řešení

Zákres do katastrální mapy



Zákres do hlavního výkresu ÚP Litvínov

Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu

Parc.č. 2241/1, 2241/2, 2243/90 v k.ú. Horní Litvínov

Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území

Navrhuje se změna z funkční plochy VD – drobná a řemeslná výroba na bydlení BI - bydlení v rodinných domech

Popis účelu navrhované změny územního plánu včetně grafického zákresu návrhu řešení

Vlastník pozemků plánuje výstavbu 3 rodinných domů pro vlastní potřebu a rodinné příslušníky.

Skutečný způsob využití pozemku dle ÚP a katastru nemovitostí:

VD – drobná a řemeslná výroba, dle KN: zastavěná plocha a nádvoří (p.č. 2241/2), ostatní plocha (p.č. 2241/1, 2243/90).

Dle skutečného stavu je v současné době řešená lokalita bez využití.

Požadavek na zpracování variant řešení

V této fázi se nestanovuje žádný požadavek na zpracování variant.

Příloha č. 5 - zákres návrhu řešení

Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu

Parc. č. 413, 258, st. 40/2, a část poz. č. 377 v k.ú. Šumná u Litvínova

Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území

Navrhuje se změna z funkční plochy VL – lehký průmysl na bydlení BI - bydlení v rodinných domech.

Popis účelu navrhované změny územního plánu včetně grafického zákresu návrhu řešení

Dle územního plánu jsou pozemky umístěny na ploše VL – lehký průmysl, dle KN:

- vodní plocha, parc. č. 413
- zahrada, parc. č. 258
- zastavěná plocha a nádvoří, st. 40/2
- vodní plocha, část poz. č. 377

Dle skutečného stavu stávající objekt včetně přilehlých pozemků v řešeném území slouží k přechodnému bydlení.

Nově by objekt po změně užívání sloužil jako rodinný dům. Plocha navrhovaného bydlení řešeného území navazuje na přilehlé plochy BI – bydlení v územním plánu, viz Příloha č. 6 - zakres návrhu řešení.

Požadavek na zpracování variant řešení

V této fázi se nestanovuje žádný požadavek na zpracování variant.

Příloha č. 6 - zakres návrhu řešení

Zákres do katastrální mapy



Zákres do hlavního výkresu ÚP Litvínov

Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu

Poz. parc.č. 543/14 v k.ú. Hamr u Litvínova.

Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území

Návrh na změnu části pozemku z funkční plochy PX – veřejná prostranství – komunikace na funkční využití RZ – rekreace v zahrádkových osadách dle vyznačené části v příloze č.7.

Popis účelu navrhované změny územního plánu včetně grafického zákresu návrhu řešení

Část území vyznačená v příloze č. 7 tvoří historicky se sousedním pozemkem p.č. 842/8 funkční celek, který je též dle současného stavu využíván jako zahrada.

Vyznačená část pozemku je dle územního plánu umístěna na ploše PX – veřejná prostranství – komunikace, dle KN – ostatní plocha.

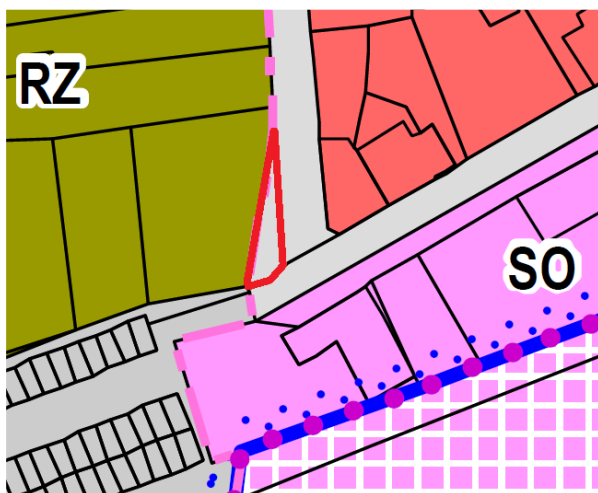
Požadavek na zpracování variant řešení

V této fázi se nestanovuje žádný požadavek na zpracování variant.

Příloha č. 7 - zákres návrhu řešení



Zákres do katastrální mapy



Zákres do hlavního výkresu ÚP Litvínov

- Stanovisko krajského úřadu ze dne 29.3.2023 č.j KUUK/049873/2023/ZPZ/Sik k věcné změně Územního plánu Litvínov.

Ochrana přírody a krajiny

Záměr „Návrh změny územního plánu Litvínov“ zkráceným postupem dle ustanovení § 55a zákona č. 183/2006 Sb., „samostatně či ve spojení s jinými známými koncepcemi **nebude mít významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

„Změnu č.1 územního plánu Litvínov“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Další požadavky

Stanovují se požadavky na:

- aktualizaci zastavěného území
- aktualizaci katastrální mapy města Litvínov
- Změna č.1 územního plánu Litvínov bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, vše v platném znění.