

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
KATEDRA APLIKOVANÉ GEOINFORMATIKY A
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

PROCES ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA LITVÍNŮV

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Jan Šlemr

Bakalant: František Šmíd

2017

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

František Šmíd

Územní technická a správní služba

Název práce

Proces změn územního plánu města Litvínov

Název anglicky

Process shifts of city Litvínov master plan

Cíle práce

Prvním cílem práce je popsat vývoj a vznik územního plánování a to zejména jako potřebu optimálního využití omezeného prostoru při zachování trvale udržitelného rozvoje a vývoj legislativy územního plánování u nás po druhé světové válce.

Druhým cílem je popsání současných nástrojů územního plánování a rozhodování, které tvoří územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady a jejich vazby na ostatní dokumenty, strategie, politiky, koncepce, plány a programy na obecní, krajské, republikové a mezinárodní úrovni.

Třetím a posledním cílem je identifikace aktérů, kterými jsou navrhovatel, pořizovatel, dotčené orgány, veřejnost a zastupitelstvo obce a příčin změn územního plánu na příkladu změn územního plánu obce s rozšířenou působností Litvínov.

Metodika

V úvodu bude provedena literární rešerše vývoje územního plánování a jeho potřeba pro zachování trvale udržitelného rozvoje a optimální využití území. Budou popsány základní pilíře trvale udržitelného rozvoje a vývoj legislativy územního plánování v Československu po druhé světové válce od centrálního plánování, až k současným nástrojům územního rozvoje a jejich vazby na ostatní dokumenty, strategie, politiky, koncepce, plány a programy na obecní, krajské, republikové a mezinárodní úrovni. Bude popsána historie a vývoj obce Litvínov, která byla a je ovlivněna těžbou nerostných surovin a chemickým průmyslem, od jeho vzniku až po současnou podobu.

Na příkladu změn územního plánu obce s rozšířenou působností Litvínov, kterých od jeho schválení bylo dosud zpracováno jedenáct, budou identifikováni jednotliví aktéři a příčiny změn. Bude čerpáno z aktuálního územního plánu, kde v jeho textové části jsou jednotlivé změny popsány a ze zápisů jednání zastupitelstva obce, které změny schvaluje. Osloven bude také odbor územního plánování města Litvínov s žádostí o spolupráci při mapování změn územního plánu.

Doporučený rozsah práce

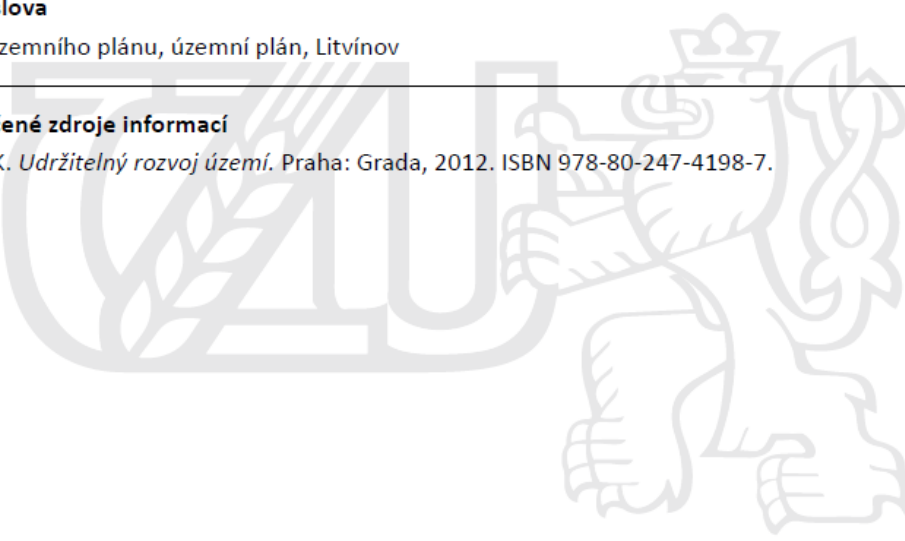
50 stran

Klíčová slova

změna územního plánu, územní plán, Litvínov

Doporučené zdroje informací

MAIER, K. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada, 2012. ISBN 978-80-247-4198-7.



Předběžný termín obhajoby

2016/17 LS – FŽP

Vedoucí práce

Ing. Jan Šlemr

Garantující pracoviště

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Elektronicky schváleno dne 5. 4. 2017

doc. Ing. Petra Šímová, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 5. 4. 2017

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 09. 04. 2017

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracoval samostatně pod odborným vedením pana Ing. Jana Šlemra, a že jsem uvedl všechny literární prameny, ze kterých jsem čerpal.

V Litvínově 18.4.2017

.....
František Šmíd

Abstrakt

Bakalářská práce je zaměřena na problematiku územního plánování a proces změn územního plánu města Litvínov. Teoretická část popisuje vznik územního plánování jako potřebu optimálního využití území za předpokladu zachování podmínek budoucím generacím. V práci je popsán vývoj legislativy a nástroje územního plánování od konce druhé světové války až do současnosti a jejich vazby na ostatní dokumenty, strategie, politiky, koncepce, plány a programy na obecní, krajské, republikové a mezinárodní úrovni. Praktická část se věnuje vývoji územního plánování obce Litvínov, zaměřuje se na provedené změny územního plánu, důvody jejich vzniku a identifikaci aktérů procesu těchto změn.

Klíčová slova

územní plán, územně plánovací dokumentace, město Litvínov

Annotation

The Bachelor's thesis is focused on the issue of zoning and development planning and on the process of modifications of the zoning and development plan of the Litvínov municipality. The theoretical part describes formation of the zoning and development planning as a need of optimal utilization of area while conditions will be kept for future generations. The thesis describes development of the legislation and tools of zoning and development planning since the end of WW II up to the present time and their relations to other documents, strategies, policies, concepts, plans and programs at the municipal, regional, national and international levels. The practical part deals with development of the zoning and development planning in the municipality of Litvínov focusing on executed modifications of the zoning and development plan, reasons of their occurrence and identification of persons involved in these modifications.

Key words

Zoning and development plan, zoning and development documentation, the municipality of Litvínov

Seznam použitých zkratek

ORP	obec s rozšířenou působností
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
SZ	Stavební zákon
PRM	Program rozvoje města
ÚPD	územně plánovací dokumentace
PÚR	politika územního rozvoje
ZÚR	zásady územního rozvoje
ÚP	územní plán
RP	regulační plán
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚAP	územně analytické podklady

Obsah

1	Úvod.....	9
2	Cíle práce	11
3	Literární rešerše	12
3.1	Územní plánování.....	12
3.1.1	Cíle územního plánování.....	12
3.1.2	Územní plánování a udržitelný rozvoj	13
3.1.3	Vývoj územního plánování po II. světové válce	15
3.2	Nástroje územního plánování a územního rozhodování	18
3.2.1	Politika územního rozvoje.....	19
3.2.2	Územně plánovací dokumentace.....	21
3.2.3	Územně plánovací podklady	27
3.2.4	Nástroje územního rozhodování	27
3.3	Orgány územního plánování.....	29
4	Metodika	32
4.1	Charakteristika zájmové oblasti	32
5	Výsledky	38
5.1	Koncepce rozvoje města.....	38
5.2	Vývoj územního plánování města Litvínov	39
5.3	Popis jednotlivých změn ÚP	40
6	Diskuse.....	50
7	Závěr	51
8	Seznam použité literatury a dalších zdrojů	53
9	Seznam příloh	56

1 Úvod

Na území každé obce nebo města probíhají neustále činnosti ovlivňující jak jejich obyvatele, ale i životní prostředí a okolní krajinu. Mezi tyto aktivity se řadí zejména stavební činnosti, výstavba nových nebo opravy stávajících staveb, případně asanace a úpravy celých ploch. Obecně lze říci, že člověk svoji aktivitou ovlivňuje své okolní prostředí a mění ho s cílem přizpůsobit jej svým potřebám (Jirásek 2014). Z dlouhodobého hlediska však tyto činnosti nemusí být vždy pozitivní, zejména krátkodobě vytyčené cíle v zájmu ekonomické prosperity mohou mít za následek zhoršení životního prostředí v dané oblasti. Změny využívání krajiny a přírodních zdrojů jsou spojeny s ekonomickým a společenským vývojem a exponenciálním růstem populace, které jsou v dlouhodobé perspektivě neudržitelné (Jirásek 2014).

Vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací, definuje jako jeden z cílů územního plánování zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákon (dále jen SZ) v prvním odstavci §18. SZ je také hlavní právní norma, která spolu s prováděcími vyhláškami komplexně definuje celou problematiku územního plánování od jeho cílů a úkolů, působnosti orgánů, popisu nástrojů a dokumentace včetně procesu jejich pořízení a změn až po definici jejich obsahu.

Územní plánování probíhá od mezinárodní, celorepublikové, krajské až po obecní úroveň. Nejpoužívanějším nástrojem územního plánování obcí tvoří územní plán (dále jen ÚP), který řeší koncepci rozvoje celého území obce. ÚP je velmi silný nástroj normativního charakteru, který vytváří závazná pravidla pro umístění a povolování staveb a změny využívání území (Maier a kol. 2012). Vlivem různých příčin dochází k potřebám změn užívání území, se kterými nebylo v původní koncepci ÚP počítáno. Pro téma své bakalářské práce jsem si zvolil „Proces změn územního plánu města Litvínov“, kde na příkladu provedených změn ÚP a z dostupných dokumentů se zaměřím na identifikaci příčin a aktérů těchto změn.

V Litvínově žiji přes 40 let a tak mi nejsou lhostejné změny probíhající na jeho území a v jeho okolí. Litvínov je a bude ovlivněn těžbou nerostných surovin a chemickým průmyslem a v posledních letech se potýká i s problémem sociálně

vyloučených lokalit. Hlavním cílem strategie města je přilákat nové obyvatele (MěÚ Litvínov 2014) a tento cíl se promítá i do územního plánování.

Pro pochopení současného stavu územního plánování je potřeba zmínit i jeho vývoj. Pro popis vývoje legislativy a nástrojů územního plánování jsem zvolil období po druhé světové válce, kdy bylo potřeba znovu vybudovat válkou zničenou zemi. Toto období bylo poznamenáno změnou politického prostředí a lze ho charakterizovat podřízením fyzických a technických podmínek a hodnot území cílům ekonomického národohospodářského plánování, což se stalo trvalým znakem poválečného plánování v Československu (Maier, Šlemr 2016).

2 Cíle práce

1. Popsat vývoj a vznik územního plánování a vývoj legislativy územního plánování u nás po druhé světové válce.
2. Popsat současné nástroje územního plánování a rozhodování.
3. Identifikace aktérů a příčin změn územního plánu na příkladu změn územního plánu obce s rozšířenou působností Litvínov.

Popis cílů

Prvním cílem práce je popsání vývoje a vzniku územního plánování a to zejména jako potřebu optimálního využití omezeného prostoru při zachování trvale udržitelného rozvoje a vývoje legislativy územního plánování u nás po druhé světové válce.

Druhým cílem je popsání současných nástrojů územního plánování a rozhodování, které tvoří územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady a jejich vazby na ostatní dokumenty, strategie, politiky, koncepce, plány a programy na obecní, krajské, republikové a mezinárodní úrovni.

Třetím a posledním cílem je identifikace aktérů a příčin změn územního plánu na příkladu změn posledního vydání územního plánu obce s rozšířenou působností Litvínov.

3 Literární rešerše

3.1 Územní plánování

Pro územní plánování je charakteristické, že se jedná o průmět plánování změn na vymezeném území v tzv. řešeném území. Vzhledem k důsledkům se jedná o plánování dlouhodobé, které odráží potřeby a zájmy individuální, skupinové a celospolečenské, ale zároveň musí respektovat zájmy ekologické, ekonomické a sociální viz. obrázek č. 1. Příkladem důsledků územního plánování může být výstavba panelových sídlišť před desítkami let, které tu ale budou i další desítky let (Jirásek 2014).

Probíhá na úrovni republikové, regionální / krajské a místní / obecní. Jeho působnost, nástroje, cíle a metody jsou upraveny v zákoně č. 183/20016 Sb. a prováděcími vyhláškami (Maier a kol. 2012).

3.1.1 Cíle územního plánování

Stanovené cíle dle SZ §18 odstavec 1 až 4:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(4) Územní plánování 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.

Cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu, ale zároveň dbát o udržitelný rozvoj území. Pro dosažení těchto cílů musí navíc koordinovat veřejné a soukromé zájmy v území a zajistit jejich soulad (Maier a kol. 2012). Formulovat a konkretizovat rozvojové cíle a určit způsoby jejich rozvoje, usměrňovat a koordinovat je by měla řešit koncepce rozvoje.

Koncepce neboli koncept může být záměr, myšlenka nebo návrh (Wikipedia 2017). Koncepce územního rozvoje by měla vyjadřovat hlavní záměry a představy, které předkládá jako součást určitého pojetí jednotícího rámce nebo způsobu výkladu. Koncepce rozvoje území je součástí úkolů územního plánování uvedená v §19 odstavec 1 písmeno b) SZ „stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území“, ale tuto koncepci dále SZ ani prováděcí vyhlášky nijak nekonkretizují (Maier a kol. 2012).

Z důvodu chybějícího popisu a způsobu vyjádření urbanistické koncepce zadalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen MMR) vypracovat dokument Urbanistická koncepce a kompozice v územním plánu u Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR (AUÚP 2013).

3.1.2 Územní plánování a udržitelný rozvoj

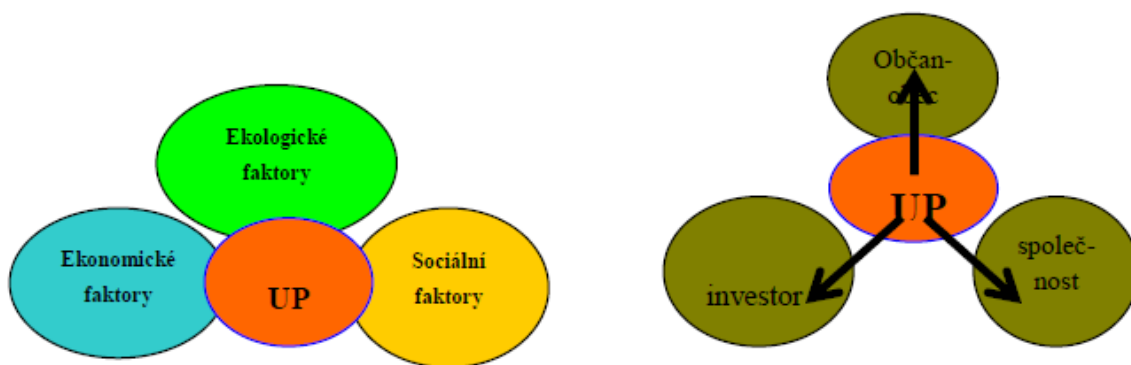
Časté snahy chránit životní prostředí jsou známé již z 19. století, kdy vznikaly ochránářské a okrašlovací spolky a koncepce nových zdravých měst, ale do vážného odborného zájmu se však tyto snahy transformovaly teprve v první polovině 20. století (Dostalík 2011).

Na překročení hranic únosnosti upozorňuje Meadows at all (1972) ve své knize *The limits to growth*, která se zabývá počítačovou simulací exponenciálního populačního a ekonomického růstu vzhledem k omezeným zdrojům. Jeho model světa zkoumá pět hlavních globálních trendů, kterými jsou zrychlená industrializace, rapidní nárůst populace, rozšíření podvýživy, vyčerpávání neobnovitelných přírodních zdrojů a zhoršující se životní prostředí. Ve svých závěrech uvádí, že při

zachování těchto trendů dosáhne země svých limitů za méně než 100 let, což bude mít velmi pravděpodobně za výsledek náhlý pokles průmyslové a populační kapacity. Po zveřejnění této prognózy postupně docházelo ke změně vnímání lidí a snaze chránit a stabilizovat přírodní systémy, omezit jejich nadměrné využívání a věnovat zvýšenou pozornost ochraně a péči o krajinu. Dnes všechny tyto kroky zahrnujeme do pojmu udržitelný rozvoj.

Základním a obecným cílem územního plánování je optimální využití území, které zahrnuje odlišné preference dílčích cílů s ohledem na udržení sociální, ekologické a ekonomické stability viz. obrázek č. 1. V reálném světě se však optimálnímu řešení můžeme jen přiblížit za cenu kompromisů a odlišných představ a zájmů různých společenských skupin (Jirásek 2014).

Existují různé definice udržitelného rozvoje a jedna je obsažena i v novém SZ č. 183/2006 Sb. Trvale udržitelný rozvoj uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu příznivých podmínek pro přírodní prostředí, soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj.



Obrázek č.1: Územní plánování v interakci s individuálními, skupinovými a celospolečenskými zájmy a s pilíři udržitelného rozvoje (Jirásek 2014)

Udržitelný rozvoj je založen na třech pilířích a to ekologickém (enviromentálním), sociálním a ekonomickém, které by měly být v rovnováze. V současnosti je z hlediska instituciálního nejlépe připraven pilíř ekologický přijetím legislativy pro ochranu životního prostředí jako celku i jeho dílčích složek (Jirásek 2014).

Ekologický pilíř má pro udržitelný rozvoj tři podmínky:

- využívání a spotřeba obnovitelných zdrojů nesmí přesahovat rychlost jejich obnovy,
- intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nesmí přesáhnout rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich obnovitelné náhrady,
- intenzita znečišťování životního prostředí nesmí přesáhnout jeho asimilační kapacitu.

Sociální pilíř se nejčastěji vyjadřuje sociální soudržností. Vychází ze základních lidských potřeb, které nejsou pouze biologické, ale i sociální (Maslow 1943). Rozvojový program OSN sleduje tzv. index lidského rozvoje (HDI – Human Development Index), který sleduje:

- střední délku života při narození,
- úroveň vzdělanosti obyvatelstva (podíl gramotných a délka školního vzdělávání),
- hrubý produkt na obyvatele.

Ekonomický pilíř je úzce propojen se sociální stránkou. Rozhodující podíl na udržitelném ekonomickém rozvoji má vývoj a výroba technologií šetrných k životnímu prostředí, které jsou energeticky a surovinově málo náročné (Pavlíček a Zemánek 2011).

3.1.3 Vývoj územního plánování po II. světové válce

Územní plánování má u nás dlouhodobou tradici sahající až do 13. a 14. století, kdy byla založena většina našich měst za tzv. Přemyslovské kolonizace. Prvními nástroji upravující užívání městského území byly zakládací dokumenty a městská práva, jejich součástí bylo rozvržení jednotlivých ploch pro zástavbu a jejich funkce. Mapové podklady se staly běžnou součástí při přestavbách a rozšíření měst od počátku 19. století (Maier a kol. 2012). Až ke konci 19. století se začalo řešit vymezení nových ploch pro zástavbu a přestavby v podobě tzv. upravovacích plánů, které vymezovaly polohu staveb, formu a bloky zástavby (Maier a kol. 2012 ex. Zákrejs 1925).

Po válce byl všeobecně přijímán názor odlišit republiku od té předválečné a odborníci z řad architektů a urbanistů se shodovali na potřebě státem řízeného plánování a regulování sídel a krajiny (Maier, Šlemr 2016).

Poválečný model legislativy se značně odlišoval od předcházejícího období novým komplexnějším pohledem na řešení celého prostoru a zavedením pojmu územní plánování v zákoně č.280/1949 Sb. o územním plánování a výstavbě obcí. Tím se liší od dříve používaných dílčích plánů polohy, regulačních a zastavovacích plánů. Důležitý bod pro pochopení úlohy územního plánování byl uveden v §1, kde se uvádí „*Územní plánování obcí je součástí jednotného hospodářského plánu*“, čímž byla dána nadřazenost ekonomickým cílům národohospodářského plánování před technickými a fyzickými podmínkami území a jeho hodnotami. Veškeré státem kontrolované investice směřovaly do strategicky významného těžkého průmyslu, těžby a energetiky, které pak následovala i bytová výstavba. (Maier, Šlemr 2016).

Nový zákon vycházel z potřeb městských stavebních úřadů a jeho hlavní cíle a úkoly vycházely z potřeb obnovení válkou zničených měst a obcí, nevyhovoval ale pro řešení výstavby průmyslových areálů, velkých obytných souborů ani kolektivizaci zemědělství. Z těchto důvodů byl v roce 1950 založen urbanistický výzkum, byly založeny urbanistické ateliéry při Stavoprojektu a Výzkumný ústav výstavby a architektury (VÚVA, 1954), které se podílely na přípravě nového zákona (Pavlíček, Zemánek 2011).

Státem kontrolované ústavy řešily i „bytovou otázku“, která měla v souladu s principy socialistické společnosti zajistit standard bydlení pro všechny, přiměřený velikosti domácnosti s dostupností základního občanského vybavení, napojení na technické infrastruktury a dostupnost veřejné dopravy. Územní plánování pak mělo zajistit ve spolupráci s národohospodářským plánováním umístění bytové výstavby v blízkosti pracovišť (Maier, Šlemr 2016)

Vhodným řešením pro bytovou otázku byla výstavba sídlišť z montovaných celostěnových železobetonových prefabrikátů. Toto stavebnictví mohlo fungovat téměř celý rok bez sezónních přestávek a nevyžadovalo odborné stavařské profese. Výsledná podoba panelových domů a sídlišť tak předurčila na řadu desetiletí podobu obytného prostředí na celém našem území (Maier, Šlemr 2016).

Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování v §1 odstavci 1 definuje poslání územního plánování: „*Územní plánování je soustavnou činností, která v souladu s úkoly a záměry národohospodářského plánování a na základě průzkumů přírodních, demografických, kulturních, ekonomických a technických podmínek řeší uspořádání daného území tak, aby byl vytvořen organický a dalšího rozvoje schopný celek, zabezpečen vzájemný soulad všech územních prvků a společenských zájmů a tím i*

předpoklady pro harmonické uspokojování požadavků obyvatel na práci, bydlení, kulturu a zotavení.“ Již není územní plánování jednoznačně podřízeno národohospodářským cílům, ale vyžaduje se soulad s těmito cíli (Maier, Šlemr 2016). V tomto zákoně byly poprvé stanoveny územní plány regionů pro předem určená hospodářsky, společensky, kulturně významná území státu, jako např. Mostecko, Ostravsko, Vysoké Tatry, Krkonoše apod. (Pavlíček, Zemánek 2011).

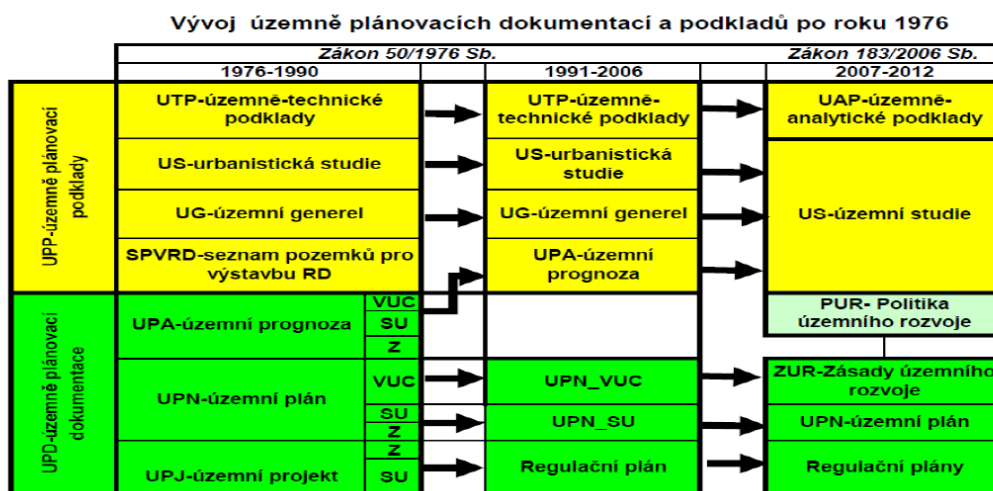
Postupně došlo k ustálení struktury federálního Československa. Česká republika federálního státu měla (Pavlíček, Zemánek 2011):

- 7 krajů
- 75 okresů
- území hl.města Prahy bylo na úrovni kraje

Občan neměl možnost aktivně ovlivňovat proces řízení vlastního území a o rozhodování a schvalování dlouhodobých koncepcí měst byly hlavními orgány okresů a krajů. Územní plánování bylo podřízeno hospodářské politice státu. V letech 1960-1976 se ve stavebním řádu v podstatě nenacházely technické požadavky, limity a regulativy na stavby. Později došlo k oddělení technických požadavků a předpisů jednotlivých staveb formou vydávání prováděcích vyhlášek, které uváděli návod pro odbornou i širší veřejnost, jak zákony aplikovat. U územních plánů se objevuje vhodnost a doporučení provádění rozborů a průzkumů před vlastní dokumentací s vazbou na jiné celostátní koncepční dokumenty (Jirásek 2014; Pavlíček, Zemánek 2011).

Za poměrně zdařilý a pokrokový lze považovat zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) vydaným spolu se sedmi prováděcími vyhláškami pro jeho aplikaci. Definice a úkoly územního plánování byly blízké dnešnímu pojetí, jako součást systému řízení společnosti. Bohužel úloha řešit funkční využití území z hlediska jeho optimálního rozvoje se zřetelem na všechny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, především se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho složek – půdy, vody a ovzduší, nebyla v praxi naplňována (Jirásek 2014). Tento zákon byl po roce 1990 celkem 23krát novelizován v souladu s celkovými úpravami právního prostředí ČR a byl nahrazen po 30ti letech v roce 2006, kdy byl nahrazen novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Pavlíček, Zemánek 2011).

Vývoj územně plánovací dokumentace po roce 1976 a postupná redukce počtu územně plánovací dokumentace je zobrazen na obrázku č. 2.



Obrázek č. 2: Vývoj územně plánovací dokumentace a podkladů po roce 1976 (Jirásek 2014)

3.2 Nástroje územního plánování a územního rozhodování

SZ definuje celou strukturu nástrojů pro územní rozvoj v rámci územního plánování. Tyto nástroje lze rozdělit na (Jirásek 2014):

- **Strategické**
 - o Politika územního rozvoje (dále jen PÚR)
- **Koncepční**
 - o Územně plánovací dokumentace
 - Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR)
 - Územní plán obce nebo města (dále jen ÚP)
 - Regulační plán (dále jen RP)
 - o Územně plánovací podklady
 - Územně analytické podklady (dále jen ÚAP)
 - Územní studie
- **Operativní**
 - o Územní rozhodnutí
 - o umístění stavby,
 - o změně využití území,
 - o změně vlivu stavby na využití území,
 - o dělení nebo scelování pozemků,
 - o ochranném pásmu.
 - o Územní opatření
 - o stavební uzávěře,
 - o asanaci území.

Jednotlivé nástroje se od sebe liší v době platnosti, různém postavení samospráv při jejich vydávání, účasti dotčených orgánů a ostatních účastníků, způsobu jejich projednání a vydávání (Jirásek 2014).

3.2.1 Politika územního rozvoje

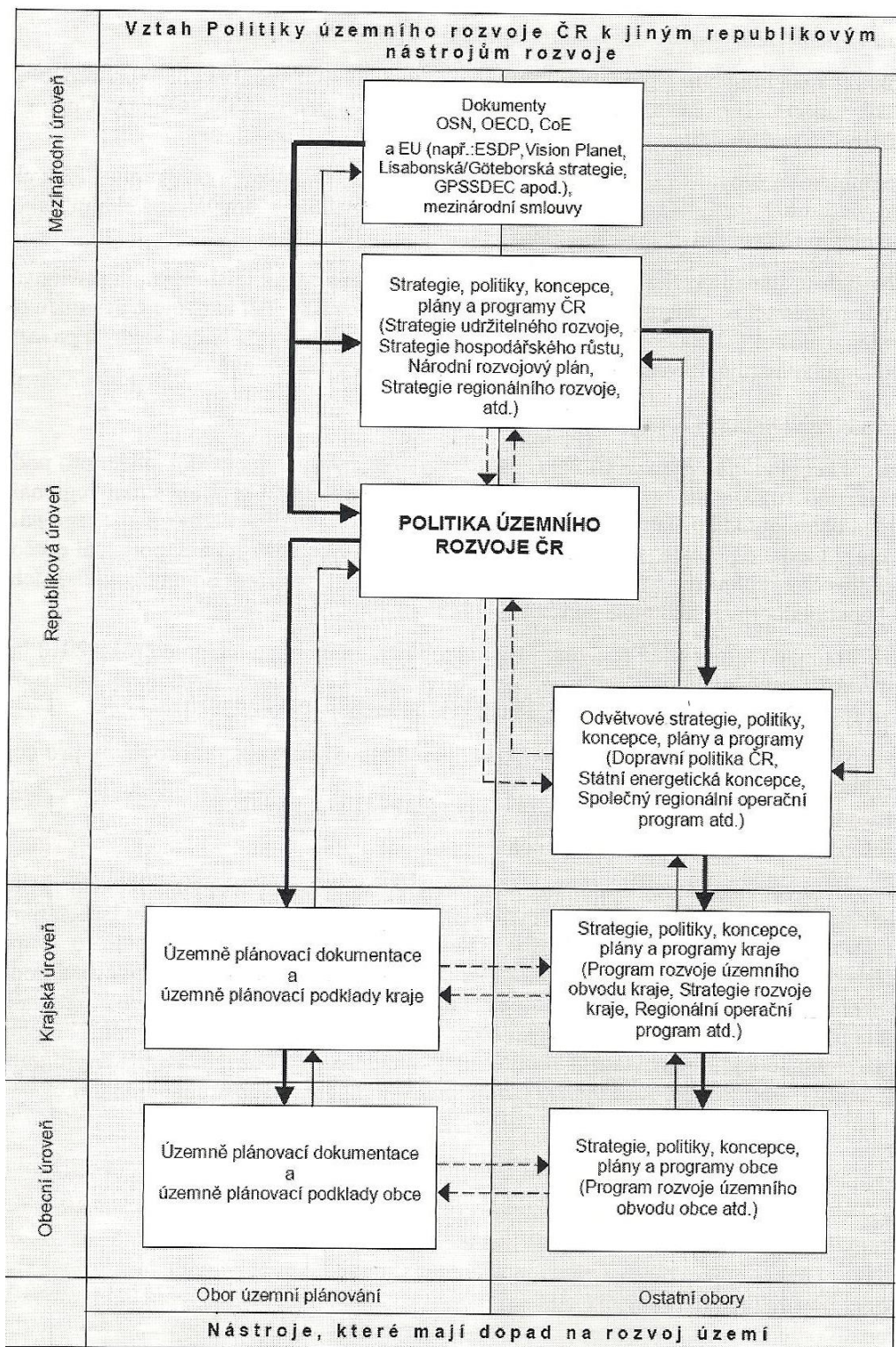
Je strategickým dokumentem a nástrojem územního plánování politického charakteru v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, který stanovuje republikové zájmy územního rozvoje a stanovuje pravidla pro územní plánování ČR. Nejedná se však o celorepublikovou územně plánovací dokumentaci. V PÚR jsou zohledňovány požadavky na územní soudržnost a udržitelný rozvoj, které vyplývají z mezinárodních smluv a dohod, členství v mezinárodních organizacích a dokumentů přijímaných v rámci EU (MMR 2015, EU 2011).

Návrh PÚR pořizuje Ministerstvo pro místní rozvoj a schvaluje ji vláda. Aktualizace se provádí každé čtyři roky.

PÚR obsahuje obecně vyjádřené záměry a tak je také nutné přistupovat k závaznosti těchto záměrů při vydávání územně plánovací dokumentace a převzít schválený koncepční záměr z PÚR a nikoliv faktickou realizaci tohoto záměru. Je tak nutné zvažovat případné dopady nebo další varianty těchto záměrů (Maier a spol. 2012).

Definuje republikové priority např. priorita č. 19, kde je stanoven požadavek na hospodárné využití území a ochranu nezastavitelného území jako nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) a omezování živelných a architektonicky nekvalitních forem suburbanizace.

Vazba PÚR ČR na ostatní republikové nástroje je znázorněna na obrázku č. 3.



Obrázek č.3 - Nástroje územního rozvoje a jejich vazby v úrovních mezinárodní, republikové, krajské a obecní (Pavlíček , Zemánek 2011)

3.2.2 Územně plánovací dokumentace

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje, jako územně plánovací dokumentace upravená v § 36 - § 42 SZ, jsou tzv. „krajskými územními plány“. Územní plány obcí nesmějí být se ZÚR v rozporu a musejí z nich vycházet. ZÚR schvaluje zastupitelstvo krajů. Každé dva roky předkládá krajský úřad zastupitelstvu kraje zprávu o uplatňování ZÚR, který je konzultován s obcemi kraje a dotčenými orgány.

Obsah ZÚR je stanoven prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, resp. jejich přílohami. Příloha č. 4 stanovuje obecně obsah ZÚR a jeho odůvodnění. První částí ZÚR je textová část, která obsahuje koncepci ZÚR, jež určuje základní požadavky na jeho účelné a hospodárné využití. Druhou částí je grafická část, která obsahuje výkresy uspořádání kraje, ploch a koridorů včetně ÚSES, typů krajin, veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán obce nebo města

Patří mezi nejrozšířenější nástroje územního plánování. Vytváří závazná pravidla pro umístování a povolování staveb a využití území. Musí respektovat podmínky PÚR a ZÚR. Schvaluje jej zastupitelstvo obce a je vydán jako závazná vyhláška formou opatření obecné povahy dle šesté části zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Stavební zákon je ve vztahu ke správnímu řádu speciálním zákonem. Úprava uvedená ve stavebním zákoně, která se v některých částech liší od správního řádu, má proto přednost. Jedná se např. o ustanovení § 20 a § 60 SZ (MMR 2013).

Na rozdíl od ZÚR však u ÚP není posouzení vlivů na udržitelný rozvoj územní povinností. Potřebu posuzování návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, uvede ve svém stanovisku krajský úřad, který posuzuje návrh ÚP. Pořizovatel poté doplní návrh ÚP o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stejně tak bude pořizovatel postupovat, pokud orgán ochrany přírody nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Podle platné legislativy územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Obsah územního plánu je obsažen v příloze č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., podle které je obsahem textové části územního plánu:

- Vymezení zastavěného území,
- Koncepti rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému
- Sídlní zeleně,
- Koncepti veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění,
- Koncepti uspořádání krajiny,
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (hlavní funkční využití),
- Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno územní studií nebo regulačním plánem,
- Stanovení pořadí změn v území,
- Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb atd.

Grafická část obvykle v měřítku 1:5 000 obsahuje:

- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkresy obsahující urbanistickou koncepci,
- Koncepti veřejné infrastruktury,
- Výkresy veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací,
- Dle potřeby pořadí změn v území a další.

Textová a grafická část musí být v souladu.

Urbanistická koncepce dle §43 odst. 1 SZ je definována jako plošné a prostorové uspořádání a je povinnou součástí ÚP. Vyhláška 500/2006 Sb. výslovně požaduje „*vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlní zeleně*“. ÚP by měl ale obsahovat nejen vymezení těchto konkrétních ploch, ale i koncepci, na základě které byly tyto plochy vymezeny, aby bylo možné v budoucnu posoudit požadavky a rozhodnout o jejich souladu s původní koncepcí, požadavek zamítnout nebo zpracovat novou koncepci, což znamená provést změnu ÚP. Koncepce rozvoje území musí počítat s budoucím vývojem a předvídat je (Maier a spol. 2012).

Základní důvody pro opuštění dosavadní koncepce rozvoje krajiny jsou (Maier a spol. 2012).:

- změna rozhodujících předpokladů,
- změna záměrů v území, ztráta podpory koncepce ze strany aktérů v území,
- dosažení mezí stanovených koncepcí,
- nesystematické kumulování dílčích změn,
- institucionální neudržitelnost koncepce.

Členění území na zastavěné a nezastavěné a vymezení zastavitelných a přestavbových ploch, popřípadě nezastavitelných ploch v zastavěném území je hlavním regulativem pro hospodárné využití území v územních plánech. Zastavitelné plochy by měly reagovat na vývoj počtu obyvatel a ekonomických aktivit (Maier a kol. 2012).

Zastavěným územím se dle § 2 odst.1 písm. d) SZ rozumí územím vymezeným ÚP nebo postupem dle SZ v § 58 a § 59. Účelem stanovení průběhu hranic zastavěného území je vytvoření předpokladů pro dosažení cílů územního plánování a to soustředěním nové výstavby do zastavěného území a jeho hospodárné využívání pro zvýšení ochrany okolní krajiny (MMR 2013).

Zastavitelnou plochou dle § 2 odst.1 SZ se rozumí plocha vymezená k zastavění v ÚP nebo ZÚR. Následně pak SZ v §55 odst. 3 definuje podmínku pro vymezení nové zastavitelné plochy, kdy je třeba prokázat nemožnost využití již vymezené zastavitelné plochy a potřebu nového vymezení zastavitelné plochy. Nadbytečné nebo nedostatečně odůvodnění potřeby lze napadnout žalobou u Nejvyššího správního soudu (Jirásek 2014).

Plochy přestavby dle §43 SZ odst. 1 jsou plochy vymezené ke změně stávající zástavby obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Plochy s rozdílným způsobem využití definuje vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V ÚP se zpravidla vymezují plochy větší než 2000 m².

V ÚP města Litvínov jsou změnou č. 10 upraveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení (§ 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- BV – bydlení venkovského typu
- BM – bydlení v nízkopodlažní zástavbě
- BC – plochy bydlení v bytových domech

Plochy rekreace (§ 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- ZO – plochy zahrádkových osad

Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- OV - plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost
- OK - plochy občanského vybavení – komerční vybavenost
- OS - plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
- OH - plochy občanského vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství (§ 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- VZ – plochy veřejných prostranství – parková zeleň

Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- SM – plochy smíšeného obytné
- SC – plochy smíšené městského centra

Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- DI – plochy dopravní infrastruktury
- DG - plochy dopravní infrastruktury silniční - garáže

Technická infrastruktura (§ 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- TP – plochy technického vybavení

Výroba a skladování (§ 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- PV – plochy průmyslové výroby
- PX – výroba specifická

Smíšené výrobní – (§ 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- VS – plochy smíšené výrobní

Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- VV – plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské (§ 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- ZT – plochy zemědělské

Plochy lesní (§ 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- RL – rekreační lesy
- RP – plochy lesních rekultivací
- LPF – lesní půdní fond

Plochy přírodní (§ 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

- OZ – plochy ostatní zeleně

Změna ÚP je z právního hlediska složitý proces, který trvá minimálně 1 rok a může být i delší v případě složitějších změn. Do procesu vstupují dotčené orgány, veřejnost a sousedé, kteří mohou vznést námitky a připomínky a proces zvrátit. Výsledek je tak nejistý a teprve vydáním změny zastupitelstvem je jistota přijetí a zapracování změny (MÚ Semily 2016). Celý proces změn je shrnut v tabulce č.1. V rámci SZ jej upravují §43 až §55.

O pořízení ÚP rozhoduje zastupitelstvo obce (§44 SZ):

1. Z vlastního podnětu na základě zprávy o uplatňování ÚP.
2. Na základě podnětu nebo návrhu na pořízení změny ÚP.
3. Bezodkladné pořízení.

Jednotlivé fáze:

- Zahájení pořizování (§46 SZ),
- Zadání/Zpráva (§47 SZ),
- Společné jednání (§50 SZ),
- Veřejné projednání (§52 SZ),
- Vydání územního plánu (§54 SZ),
- Právní stav.

Účastníci procesu změn ÚP (ÚP Semily 2016):

- **Navrhovatel** – občan obce nebo fyzická či právnická osoba mající vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě v obci nebo další osoby dle zákona (sama obec, orgány veřejné správy a oprávněný investor),
- **Pořizovatel** – zpravidla příslušná obec, zajišťuje celý legislativní proces (vyhodnocuje stanoviska, připomínky a námitky, zpracovává pokyny pro zpracovatele, dodohuje případné rozpory apod.),
- **Dotčené orgány** – vydávají stanoviska k navrhovaným změnám v ÚP (stanoviska dotčeného orgánu jsou závazná a nelze pořídit ÚP v jejich rozporu),
- **Zastupitelstvo obce** – vydává ÚP,
- **Veřejnost** – v zákonem stanovených místech může podávat připomínky a v případě veřejného projednání i námitky k projednávaným změnám.

	Pořízení nového územního plánu	Pořízení změny ÚP na základě zprávy o uplatňování ÚP	Pořízení změny ÚP na základě samostatného návrhu
	(var. a)	(var. b)	(var. c)
Rozhodnutí o pořízení	Rozhodne obec	Automaticky jednou za 4 roky	Na základě obdrženého návrhu
Zahájení pořizování	Podání požadavků do územního plánu	Podávání a shromažďování návrhů na změnu ÚP	Podání návrhu na změnu ÚP
	Zpracování doplňujících průzkumů a rozborů	Vypracování stanoviska pořizovatele	Vypracování stanoviska pořizovatele
		Schválení nebo odmítnutí jednotlivých návrhů zastupitelstvem obce	Schválení nebo odmítnutí návrhu zastupitelstvem obce
Zadání / Zpráva	Zpracování zadání	Zpracování zprávy, jejíž součástí je zadání	Zpracování zadání
	Oznámení projednání zadání vyhláškou	Oznámení projednání zprávy vyhláškou	Oznámení projednání zadání vyhláškou
	Možnost uplatnění připomínek	Možnost uplatnění připomínek	Možnost uplatnění připomínek
	Vyhodnocení připomínek	Vyhodnocení připomínek	Vyhodnocení připomínek
	Schválení zadání zastupitelstvem	Schválení zprávy zastupitelstvem	Schválení zadání zastupitelstvem
	Zpracování dokumentace pro společné jednání	Úhrada nákladů řízení	Úhrada nákladů řízení
Společné jednání	Oznámení společného jednání veřejnou vyhláškou	Oznámení společného jednání veřejnou vyhláškou	Oznámení společného jednání veřejnou vyhláškou
	Možnost uplatnění připomínek	Možnost uplatnění připomínek	Možnost uplatnění připomínek
	Vyhodnocení připomínek	Vyhodnocení připomínek	Vyhodnocení připomínek
	Úprava dokumentace pro veřejné projednání	Úprava dokumentace pro veřejné projednání	Úprava dokumentace pro veřejné projednání
Veřejné projednání	Oznámení veřejnou vyhláškou	Oznámení veřejnou vyhláškou	Oznámení veřejnou vyhláškou
	Konání veřejného projednání	Konání veřejného projednání	Konání veřejného projednání
	Možnost uplatnění námitek a připomínek	Možnost uplatnění námitek a připomínek	Možnost uplatnění námitek a připomínek
	Vyjádření dotčených orgánů k námitkám a připomínkám	Vyjádření dotčených orgánů k námitkám a připomínkám	Vyjádření dotčených orgánů k námitkám a připomínkám
	Vyhodnocení námitek a připomínek	Vyhodnocení námitek a připomínek	Vyhodnocení námitek a připomínek
	Úprava dokumentace pro vydání	Úprava dokumentace pro vydání	Úprava dokumentace pro vydání
Vydání územního plánu	Schválení ÚP zastupitelstvem	Schválení změny ÚP zastupitelstvem	Schválení změny ÚP zastupitelstvem
	Oznámení o vydání ÚP veřejnou vyhláškou	Oznámení o vydání změny ÚP veřejnou vyhláškou	Oznámení o vydání změny ÚP veřejnou vyhláškou
	Nabytí účinnosti ÚP	Nabytí účinnosti změny ÚP	Nabytí účinnosti změny ÚP
Právní stav		Zpracování právního stavu	Zpracování právního stavu

Tabulka č. 1: Proces pořízení a změn ÚP (MÚ Semily 2016)

Regulační plán

Na rozdíl od ÚP rozděluje plochy měst na funkční plochy. Vztahuje se na jednotlivé pozemky a může k regulaci přistupovat detailněji než ÚP např. odlišuje regulaci menších a větších pozemků, pozemků v rozích atd. (Maier a kol. 2012). Výhodou je nahrazení územního rozhodnutí ve vybrané ploše. Při pořizování regulačního plánu jsou závazné příslušné ZÚR a ÚP. Pořízení RP může být v těchto dokumentech stanoveno jako podmínka pro změny ve vymezených plochách a koridorech (§36 odst.2, §43 odst. 2 SZ).

3.2.3 Územně plánovací podklady

V minulosti tvořily územně plánovací podklady databanka údajů o území (územně-technické podklady a soubor koncepčních podkladů členěných podle účelu zaměření a uplatnění (urbanistická studie, územní generel, územní prognóza). V současnosti jsou k dispozici jen dva druhy územně-plánovacích podkladů a to územní studie a územně-analytické podklady. Jsou podkladem pro dlouhodobé koncepce a vlastní územní rozhodování (Jirásek 2014).

Územní studie

Slouží k dořešení územně technické, urbanistické nebo architektonické podmínky využití území. Je podkladem při zpracování ÚPD. Rozsah a obsah je ve výhradní pravomoci pořizovatele, může se zabývat pouze dílčím řešeným problémem nebo složkou osídlení (doprava, bydlení, rekreace atd.). Pořizují úřady územního plánování (Jirásek 2014).

Územně analytické podklady

Dále ÚAP jsou průběžně aktualizovány každé dva roky a jsou zpracovávány na úrovni obce a kraje. Přesně definovaný omezeným souhrnem dat 119 jevů na úrovni obcí a 37 jevů na úrovni krajů (příloha č.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Vlastníci technické infrastruktury jsou povinni vést evidenci o poloze a ochraně, ale i poskytnout na požádání pořizovatele ÚAP a investorů podrobné údaje do 30ti dnů.

3.2.4 Nástroje územního rozhodování

Územní rozhodnutí, souhlas a opatření patří mezi operativní nástroje územního plánování. Jsou prvním krokem při realizaci záměru výstavby nebo využívání konkrétního území (Jirásek 2014).

Územní rozhodnutí (dále jen ÚR) jsou dle §79 až §83 SZ členěna na:

- a) **Rozhodnutí o umístění stavby** - vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro

ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Některé jednoduché stavby územní rozhodnutí nevyžadují, jejich výčet je v odstavci 2 §79 SZ.

- b) **Rozhodnutí o změně využití území** – stanoví nový způsob užívání pozemku a podmínky jeho využití. Pokud se na území nenachází prokazatelně archeologické naleziště u vyjmenovaných případů v odstavci 2 §80 SZ se rozhodnutí o změně užívání území ani územní souhlas nevyžadují.
- c) **Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území** - stanoví podmínky pro změnu užívání stavby, která má vliv na životní prostředí nebo nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- d) **Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků** - stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků. Je možné vydat pouze na žádost vlastníků všech dotčených pozemků.
- e) **Rozhodnutí o ochranném pásmu** - chrání stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí nebo chrání okolí stavby či zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky. Nevydává se pokud jsou podmínky ochrany stanoveny zvláštním předpisem (např. zákonem o drahách nebo zákonem o pozemních komunikacích) nebo vycházejí z platné normy navazující na legislativní předpisy (např. technické normy u technické infrastruktury).

ÚR vydávají stavební úřady, které vedou územní řízení a u žádostí posuzují zákonné podmínky, případně přeruší řízení za účelem doplnění podkladů k žádosti. Účastníky řízení jsou vždy obec, žadatel a osoby, u kterých může být územním rozhodnutím dotčeno jejich vlastnické nebo věcné právo k pozemkům a stavbě nebo sousedním pozemkům a stavbám. Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a občanů obce. Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději na veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží, podobně pokud o nich bylo rozhodnuto již při vydání ÚP nebo RP (Jirásek 2014).

Územní opatření o stavební uzávěře nebo asanaci území (díl 6 SZ §97 až §100)

Smyslem je rychle reagovat na podmínky v území. Vydává Rada obce nebo Rada kraje. Vlastníkovi pozemku, kterému byla omezena práva opatřením o stavební

uzávěře náleží náhrada na základě žádosti. Náhrada se poskytuje v penězích nebo náhradním pozemkem dle dohody.

Územní opatření o stavební uzávěře se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území. Územní opatření o stavební uzávěře lze vydat také v případech, jestliže je zrušeno nebo změněno rozhodnutí o námitkách nebo zrušeno opatření obecné povahy o vydání územně plánovací dokumentace, případně jeho část. Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce.

Územní opatření o asanaci území, které se vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu, se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území. Územní opatření o asanaci území se vydává rovněž pro zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby, z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území.

3.3 Orgány územního plánování

Práva a postavení jednotlivých účastníků územního rozvoje upravuje SZ.

Ministerstvo pro místní rozvoj je dle §11 SZ ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování a vykonává státní dozor ve věcech územního plánování, pořizuje politiku územního rozvoje ČR a k tomu potřebné územně plánovací podklady, vede evidenci územně plánovací činnosti a vykonává další činnosti podle stavebního zákona.

Krajský úřad v přenesené působnosti dle § 7 SZ mimo jiné pořizuje ZÚR a RP ploch a koridorů nadmístního významu, vkládá data do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

Obecní úřad obce s rozšířenou působností přenesené působnosti dle §6 SZ mimo jiné pořizuje ÚP a RP pro území obce, je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování a podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 4 odst. 2 SZ orgány územního plánování a stavební úřady postupují v součinnosti s dotčenými orgány, které chrání jim svěřené veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů (např. zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství).

Dotčené orgány

Při vydání závazných stanovisek a stanovisek jsou dotčené orgány vázány principy (Jirásek 2014):

- **legality** – omezuje dotčené orgány jen na rozsah jejich působnosti v mezích příslušného zákona
- **kontinuita** – dotčené orgány jsou vázány svým původním stanoviskem vydaným v předchozích etapách,
- **otázka věcí rozhodnutých** – pokud bylo o věci rozhodnuto v předcházejícím stádiu (např. územní rozhodnutí apod.), nelze zpětně uplatňovat požadavky,
- **pravomoc dodržování podmínek** – dotčené orgány mohou kontrolovat plnění podmínek, která stanovily ve svých stanoviscích nebo závazných stanoviscích.

Působnost dotčených orgánů je možné shrnout do okruhů (Jirásek 2014):

- ochrana a bezpečnost,
- ochrana přírody a krajiny,
- energetika,
- doprava,
- zdraví a bezpečnost práce,
- ostatní veřejné zájmy.

Mezi dotčené orgány patří:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu,
- Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP – Centrum dopravního výzkumu,

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV Ústí n. L.,
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Most,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
- Městský úřad Litvínov – odbor životního prostředí,
- Městský úřad Litvínov – odb. dopravně správní,
- MěÚ Litvínov, odbor reg. rozvoje, odd. památkové péče,
- Obvodní báňský úřad Most,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – územní pracoviště Most,
- Krajská veterinární správa – Inspektorát Most,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje,
- Vojenská ubytovací a stavební správa,
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost,
- Státní energetická inspekce – územní inspektorát Ústí n.L.,
- Úřad pro civilní letectví ČR.

Pokud je stejný orgán veřejné správy příslušný podle několika zvláštních právních předpisů k vydání několika stanovisek nebo závazných stanovisek vydává pouze jedno společné koordinované stanovisko nebo koordinovaného závazné stanovisko. To je možné vydat jen v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu (§7 odst. 7 SZ).

4 Metodika

V následující části bude popsána zájmová oblast a to území města Litvínov a jeho okolí, zejména faktory ovlivňující jeho územní rozvoj, jako jeho geografická poloha, probíhající okolní těžba nerostných surovin, petrochemický průmysl a v neposlední řadě sociodemografické ukazatele vývoje počtu obyvatelstva a nezaměstnanosti.

Dále budou popsány jednotlivé změny ÚP a hlavní důvody jejich pořízení, zejména pak požadavky na vymezení nových zastavitelných a přestavbových ploch, u kterých budou popsány důvody pro jejich vymezení a určen navrhovatel změny, kterým může být fyzická nebo právnická osoba se vztahem k pozemku nebo stavbě na území obce, oprávněný investor nebo sama obec, případně další dle SZ.

Budou vyhodnoceny i další důvody změn, jako uvedení ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD nebo požadavky reagující na změny legislativy.

4.1 Charakteristika zájmové oblasti

První písemný záznam o obci pochází z roku 1352 z registru papežských desátek, kdy v obci stával již kostel. Rozvoj obce nastal až se založením soukenické manufaktury v roce 1715, která byla nejstarší soukenickou manufakturou a druhou nejstarší v Čechách vůbec. Městem se stal Litvínov 5.srpna 1852 (MěÚ Litvínov 2014b).

Významný milník rozvoje města bylo založení chemického závodu na zpracování hnědého uhlí, které se těží v okolí a výrobu syntetického benzínu v roce 1939. Dnes stojí na jeho místě největší petrochemický areál v ČR ve vlastnictví společnosti Unipetrol.

Město Litvínov leží v okrese Most a je součástí Ústeckého kraje, který spolu s Karlovarským krajem tvoří Region soudržnosti Severozápad (MěÚ Litvínov 2014b).

Významnými faktory, které ovlivňují současný stav i budoucí vývoj města jsou zejména „zelený pás“ nezastavitelného území na jihu, který má i funkci oddělení průmyslové a městské části, na severu významná lokalita Východní Krušnohoří, které je součástí soustavy NATURA 2000 a ochranné pásmo mezinárodního etylénovodu protínající území města a vedoucí od hranic s NSR do největšího

petrochemického areálu v ČR Chempark patřícího skupině Unipetrol holdingu PKN Orlen. Zásadní dopad na budoucí podobu města má však povrchová těžba hnědého uhlí a možné prolomení limitů stanovených vládou ČR v roce 1991 (MěÚ Litvínov 2014b).

Rozsah devastace okolní krajiny povrchovou těžbou názorně ilustruje fotografie na obrázku č.4 , kde je zobrazen velkolom Československé armáda (dále jen ČSA) a v pozdálí na úpatí Krušných hor města Horní Jiřetín a Litvínov a průmyslový areál Chempark patřící skupině Unipetrol.

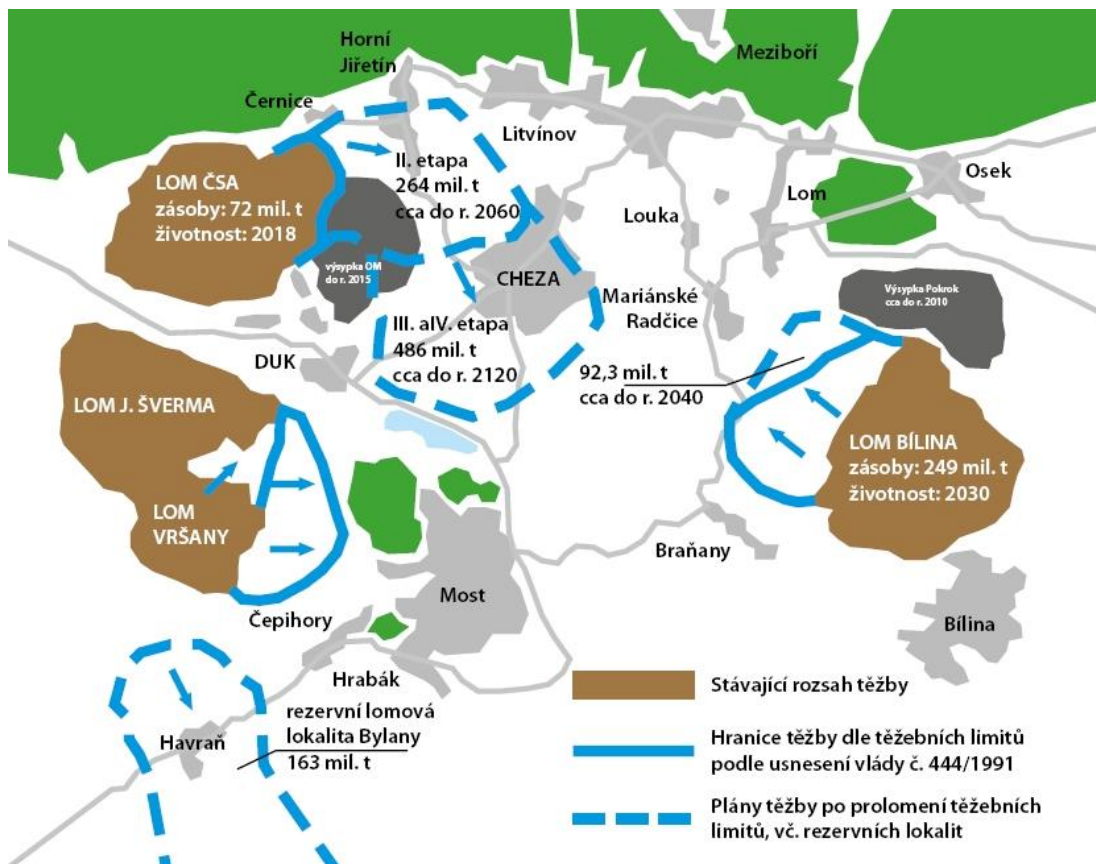


Obrázek č.4: Velkolom ČSA, (Občanské sdružení Kořeny, 2017)

Územní limity těžby stanovené vládou ČR v roce 1991 jsou zobrazené na obrázku č.5, kde jsou také vidět povrchové lomy obklopující město Litvínov ze dvou stran a to lom Bílina Severočeských dolů, a.s. a lom Československé armády (dále jen ČSA) Severní energetické, a.s. .

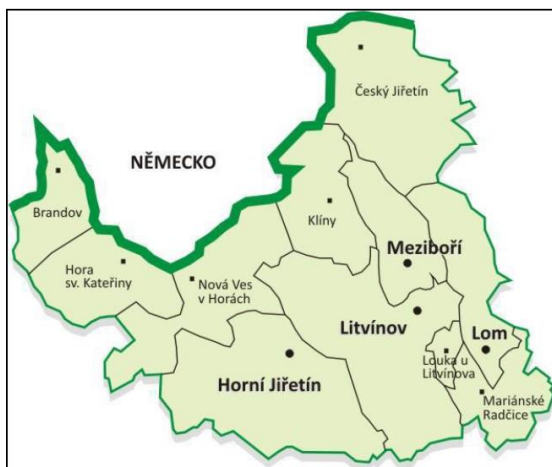
Vláda ČR na svém výjezdním zasedání v Ústeckém kraji dne 19.10.2015 rozhodla o zrušení limitů těžby na dole Bílina a zachování limitů na dole ČSA. Dalších 100 až 120 milionů tun uhlí vytěženého z dolu Bílina bude využito zejména pro české teplárenství, což jasně také ukládá přijaté usnesení vlády.

V případě prolomení limitů na dole ČSA by lom postoupil do vzdálenosti 500 m od města Litvínov a následně v další etapě by došlo i ke zrušení průmyslového areálu Chempark v Záluží u Litvínova. Těžba by byla dokončena v roce 2122 v oblasti dnešního jezera Matylda u Mostu (Občanské sdružení Kořeny 2017).



Obrázek č.5: Územní limity těžby (Občanské sdružení Kořeny, 2017)

Město Litvínov do jehož správního území obce s rozšířenou působností spadá několik okolních obcí se nachází blízko hranice s Německem viz. obrázek č. 6.



Obrázek č. 6 - Správní území obce s rozšířenou působností (ORP) Litvínov (MěÚ Litvínov 2014b)

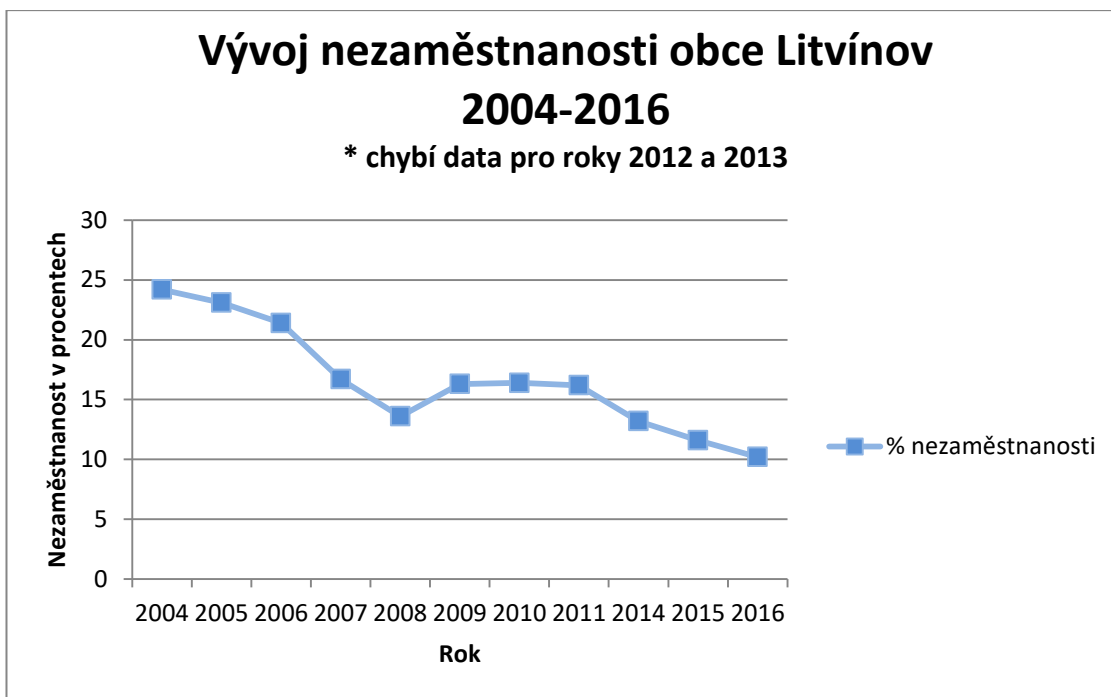
Městem protéká několik relativně drobných vodních toků pramenících v Krušných horách, které protínají město od severu k jihu. Jedná se o Radčický potok, Poustevnický potok, Divoký potok, Bílý potok, Zálužský potok, Lounnici a Janovský potok.

Celková katastrální výměra obce je 4 068,96 ha viz. tabulka č. 2.

Katastrální území	zemědělský půdní fond [ha]	pozemky určené k plnění funkce lesa [ha]	vodní plochy [ha]	ostatní/nez astavěné plochy [ha]	zastavěné plochy [ha]	součet [ha]
Horní Litvínov	131,22	109,83	14,01	265,80	75,74	596,60
Chudeřín u Litvínova	40,41	40,13	3,70	58,42	15,02	157,67
Hamr u Litvínova	31,66	17,52	4,41	123,33	9,05	185,98
Janov u Litvínova	104,98	234,25	4,21	97,55	16,96	457,95
Šumná u Litvínova	52,42	170,12	2,17	15,93	5,74	246,38
Křížatky	24,95	434,87	0,34	9,98	1,05	471,19
Lounice	26,99	209,53	11,45	8,49	1,10	257,56
Dolní Litvínov	0,00	10,01	6,62	498,30	0,80	515,72
Záluží u Litvínova	0,45	0,00	6,26	289,54	352,28	648,53
Růžodol	19,27	0,00	2,74	504,64	4,75	531,39
Celkem	432,34	1 226,25	55,91	1 871,98	482,48	4 068,96

Tabulka č. 2 – Přehled území města Litvínov (MěÚ Litvínov 2014b)

Vysoká koncentrace těžebního, chemického a textilního průmyslu v minulosti přispělo k rychlému rozvoji města, ale také k devastaci krajiny a životního prostředí. Po roce 1989 se vlivem poklesu jednostranně zaměřené průmyslové výroby a útlumem těžby uhlí v kombinaci s poškozeným životním prostředím potýká celý okres Most s vysokou mírou nezaměstnanosti a úbytkem množství obyvatel (MěÚ Litvínov 2014b). Zobrazení vývoje počtu obyvatel a nezaměstnanosti od roku 2004 do současnosti je zobrazen na obrázcích č. 7 a 8.



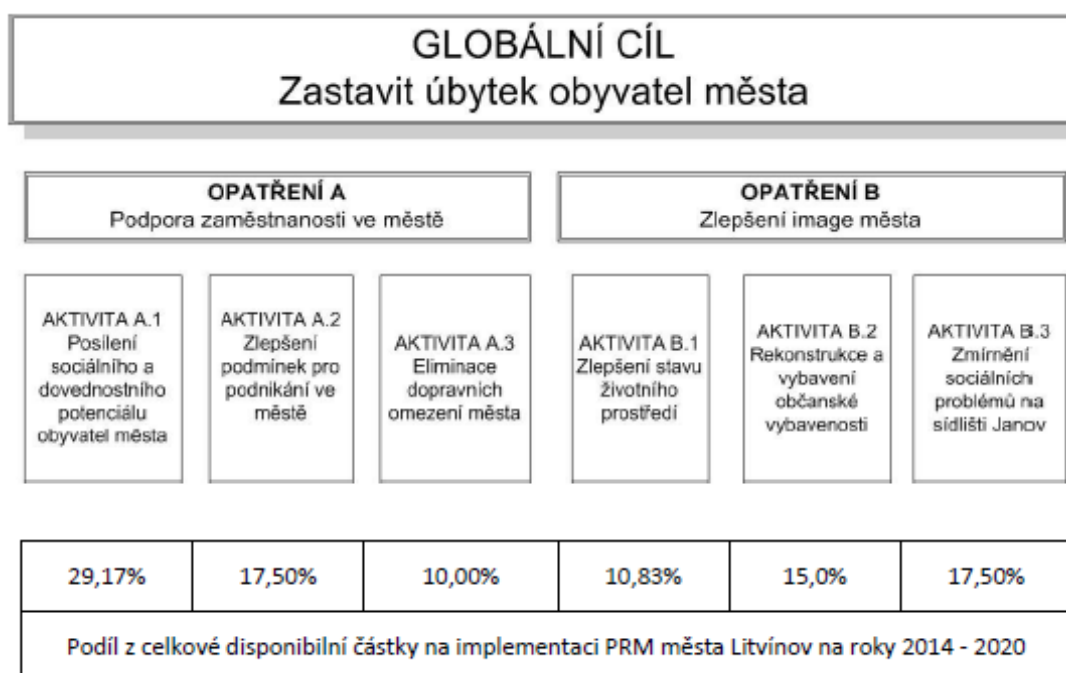
Obrázek č.7 – Vývoj nezaměstnanosti města Litvínov v období 2004-2016 (MPSV 2017)



Obrázek č.8 – Vývoj počtu obyvatel města Litvínov období 2004-2017 (MVČR 2017)

Zastavení vývojového trendu úbytku obyvatel si klade za hlavní cíl Program rozvoje města Litvínov (dále jen PRM) na roky 2014-2020 schválený zastupitelstvem města Litvínov usnesením č. Z/299/08 dne 24.9.2015. PRM je

základním strategickým dokumentem města, který by měl sloužit jako podklad pro konkrétní investiční záměry, sestavování rozpočtu, zpracování územně plánovací dokumentace a posuzování regionálních plánů a programů z pohledu obce. Dokument byl zpracován v souladu s Metodikou tvorby rozvoje obce, vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj v lednu 2014. Popis jednotlivých opatření pro zastavení úbytku obyvatel města je zobrazen na následujícím obrázku č. 9.



Obrázek č. 9: Přehled opatření pro zastavení úbytku obyvatel města (MěÚ Litvínov, 2014)

Z výše uvedených opatření a podílů celkových částek na implementaci PRM je patrný značný sociální problém na sídlišti Janov. V současné době představuje sídliště Janov nejproblematičtější sociálně vyloučenou lokalitu na území města. K 1.1.2015 zde bylo k trvalému pobytu přihlášeno 5 189 osob, což je 21% z celkového počtu obyvatel Litvínova. Podle kvalifikovaného odhadu se podíl romského etnika v této lokalitě pohybuje mezi 65 až 70%. Mezi lety 2008 až 2015 došlo k postupné degradaci bytového fondu sídliště, snižování obsazenosti bytů a následné devastaci prázdných bytů vedoucí až k úplnému vyprázdnění celého domu. Od roku 2009 město realizuje v lokalitě sídliště Janov Integrovaný plán rozvoje sídliště Janov spolufinancovaný z prostředků Evropské unie, přesto však hrozí reálné nebezpečí dalšího propadu této lokality z důvodu rostoucího zadlužení některých domů ve vlastnictví SVJ (MěÚ Litvínov 2014b).

5 Výsledky

5.1 Koncepce rozvoje města

Koncepce rozvoje města vychází z vymezení dohodnutých limitů postupu těžby hnědého uhlí dle vládního usnesení 444/91 Sb. a stabilizuje území, které nebude zasaženo těžbou.

Hlavní cíle rozvoje územní města jsou zaměřeny na podporu v oblastech:

- bydlení,
- zdroj pracovních příležitostí,
- relaxaci.

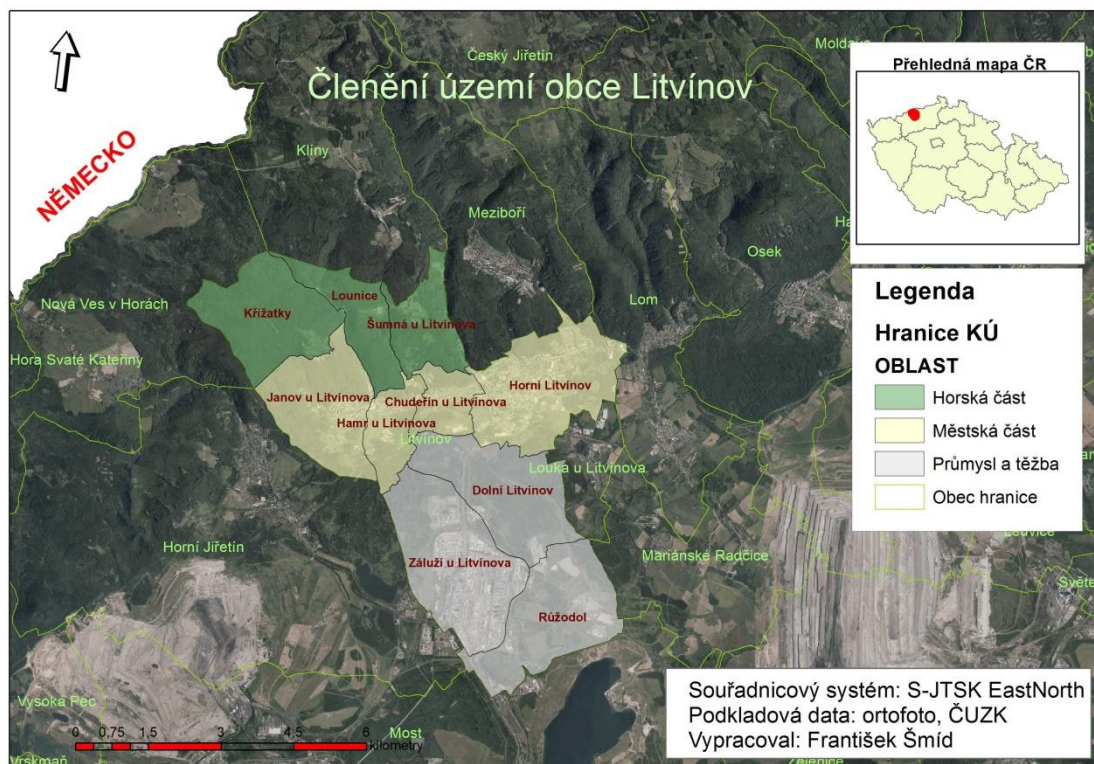
V konceptu územního plánu jsou navrženy tyto směry využití - urbanizace území:

- Obytná městská část, vycházející ze současně zastavěného území městských částí Janov - Hamr - Horní Litvínov - Osada včetně připojených údolí Písečná, Šumná a Hornická
- Obytná část horských obcí Křížatky, Lounice a Horní Ves
- Průmyslová část Litvínov
- Průmyslová část Záluží
- Průmyslová část Litvínov – Louka

Na území k.ú. Horní Litvínov, Chudeřín, Hamr a Janov zůstane zachován městský charakter osídlení, pouze v jihovýchodní části Horního Litvínova bude možný rozvoj průmyslové zóny pro podporu investic a podnikání v průmyslové zóně Litvínov - Louka.

Na území k.ú. Lounice, Křížatky a Šumná zůstane zachován venkovský charakter osídlení se záměrem neurbanizovat je developerským způsobem.

Na území k.ú. Dolní Litvínov, Záluží a Růžodol se budou dále rozvíjet průmyslové činnosti, zejména intenzifikací využití stávajících průmyslových ploch. Rozdělení řešeného území dle katastrů na horskou oblast Krušných hor, městskou část a prostor těžby uhlí a chemického průmyslu viz. obrázek č. 10.



Obrázek č.10 - Princip členění území na horskou oblast Krušných hor, městskou strukturu a prostor těžby hnědého uhlí a chemického průmyslu (autor 2017).

5.2 Vývoj územního plánování města Litvínov

Po roce 1989 byl rozvoj území města směřován pouze dílčí ÚPD jako byl územní generel ekonomické základny z roku 1992, plán funkčního využití z roku 1995 nebo regulační plány a podmínky významnějších částí města z let 1995 až 1998. Směrný územní plán Litvínova z roku 1964 byl vypracován v odlišných podmínkách a již neodpovídal potřebám rozvoje města. Z výše uvedených důvodů bylo potřeba pro komplexní a vyvážený vývoj všech funkčních složek řešeného území města Litvínov zadat pořízení nového ÚP.

K zadání ÚP došlo po 10ti letech stabilizace demokratických a společenských vztahů ve společnosti a následků působení předchozího autoritativního režimu.

Územní plán města Litvínov byl schválen usnesením č. 902/37 dne 29.11.2001 dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V následujících letech bylo pořízeno 11 změn územního plánu. Poslední změna č.11 byla schválena usnesením zastupitelstva města Litvínova č. Z/926/27 dne 19.12.2013, vydána formou opatření obecné povahy č. 4/2013.

ÚP města Litvínov byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, kterou byly v době jeho pořízení 2.změny a doplňky Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědohelné pánve (dále jen ÚP VÚC SHP), a které byly v roce 2011 nahrazeny Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. ÚP města Litvínova byl zpracován před vydáním Politiky územního rozvoje ČR 2006, která stanoví republikové priority a vymezuje rozvojové oblasti, plochy a koridory technické infrastruktury. Územně analytické podklady byly zpracovány v listopadu 2008 a po jejich aktualizaci je vždy provedena v ÚP změna limitů využití území.

V současné době probíhá proces schvalování změny č.12 ÚP.

5.3 Popis jednotlivých změn ÚP

Změna č.1

Pořízení ÚP trvalo 3 roky a již při jeho pořizování došlo v řešeném území ke vzniku individuálních potřeb, které šlo předem těžko určit. Požadavky na regulaci využití a uspořádání ploch vplynuly na základě pěti podaných individuálních žádostí a na podkladu návrhů z konceptu Regulačního plánu Litvínov-střed.

V rámci první změny byla vymezena jedna nová zastavitelná plocha č. XIV na základě žádosti p. Petra Fiedlera na pozemku č.20/1 v k.ú. Šumná u Litvínova, jehož záměrem je vybudovat u svého RD areál pro chov koní s možností využití pro agroturistiku. Jedná se o novou zastavitelnou plochu se stávající funkcí „Nízká a rozptýlená zeleň“, na které je požadována změna na funkci „Bydlení venkovského typu“.

Dále bylo první změnou vymezeno deset nových přestavbových ploch a v souvislosti se změnami byla upravena velikost deseti přestavbových ploch.

Na základě žádosti obchodní společnosti LIDL byla vymezena nová přestavbová plocha č.43 pro vybudování supermarketu. Jednalo se o změnu rozvojové plochy č. 16 z funkce „Bydlení v nízkopodlažní zástavbě“ na funkci „Komerčně obchodní“. Firma městu zároveň nabídla vybudovat novou křižovatku, kterou bude možné v budoucnu napojit na plánovanou „Chudeřínskou spojku“.

Na základě žádosti pana Josefa Hejduka byla provedena změna plochy č. 44 z původní funkce pro tělovýchovu a sport na zahrádky dle skutečného stavu. Na ploše je několik zahrádek jejichž majitelé mají řádně uzavřeny nájemní smlouvy.

Přestavbová plocha č. 46 byla vymezená na základě žádosti firmy JANDA a spol., která měla zájem v k.ú. Růžodol o vybudování zařízení pro lehké strojírenství. a požadovala změnu z původní funkce „Nízká a rozptýlená zeleň“ na „Průmyslová výroba“.

Změnou ÚP se také mění jeho závazná část a to specifikace zastavitelných a přestavbových ploch z hlediska funkční a prostorové regulace.

Nezastavěné a neurbanizované území rozčleněno na plochy:

- PZ plochy parkové zeleně
- NZ plochy nízké a rozptýlené zeleně
- VZ plochy vysoké zeleně
- RP plochy lesnických rekultivací
- LPF plochy lesního půdního fondu
- OP orná půda
- vodní plochy

Změna č.2

Hlavním důvodem pro pořízení změny č. 2 územního plánu byla nutnost provedení úplné změny vodohospodářského řešení části ÚP.

Byly zpracovány tři zásadní podněty:

- vymezení a zákres záplavových území v důsledku situace, která vznikla po povodních v srpnu 2002,
- změna systému odkanalizování města spočívající v oddělení dešťových vod od jednotné kanalizace,
- nové, variantní umístění ČOV včetně případných nových tras kmenových stok kanalizačního systému.

Současně změna č. 2 reagovala na podněty z oboru životního prostředí – sanace Hornojřetínské a Růžodolské výsyvky , nové vymezení pojmu „rekreační lesy“ včetně vymezení hranice přírodního parku Litvínovská údolí, které převzala z nadřazené dokumentace ÚP VÚC SHP.

Z hlediska dopravy řešila změna dílčí úpravy na stávající dopravní kostře území týkající se vybudování nových dopravních veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a to výstavba kruhových křižovatek a úprava komunikace pro II. etapu průmyslové zóny Litvínov-Louka. Ve změně č. 2 byly provedeny dílčí úpravy

funkčního využití ploch současně zastavěného území a nové zastavitelné plochy v relativně nevýznamném rozsahu a to na základě individuálních žádostí o změnu územního plánu a na základě podnětů od pořizovatele územního plánu.

Ze čtyř nově vzniklých zastavitelných ploch je možné zmínit plochu XV v lokalitě Loučky, kde investor provede úpravy problematických prostor bývalého letního kina na sportovně rekreační areál sloužícího obyvatelům města.

Demolicí bývalého hornického učiliště v m.č. Šumná získalo město novou přestavbovou plochu č. 54, která je vhodná pro výstavbu bytových domů s odhadovanou kapacitou 240 bytových jednotek. V roce 2003 byla provedena likvidace ekologických zátěží a demontáž obalovny drtí v areálu Správy silnic a železnic, čímž dochází k vypuštění přestavbových ploch č. 19 a 20 a zmenšení plochy č. 18. Na základě nově vzniklých investičních záměrů byly vymezeny přestavbové plochy č.56 pro umístění autosalónu a pneuservisu a plocha č. 58 pro zamýšlenou rybí restauraci s chovem ryb a dětským hřištěm. Záměr na vybudování rybí restaurace nebyl realizován.

Podobně jako u změny č. 1 bylo i v rámci druhé změny provedena aktualizace vyhlášky O závazných částech ÚP města Litvínova v rozsahu úpravy definic závazných regulativů.

Změna č.3

Hlavním důvodem pořízení změny č. 3 byly individuálně podané žádosti na změnu ÚP. V rámci změny byly zpracovány i další podněty zpracovatele ÚPD, jako např. zakreslení hranice přírodního parku „Flájská údolí“ vyplývající z ÚP VÚC SHP, aktualizace záplavového území Bílého potoka nebo doplnění ochranného pásma areálu Chemopetrolu.

Byly vymezeny tři nové zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů (dále jen RD) a úprava stávajících ploch I a II jejich zvětšením připojením navazujících pozemků.

V návaznosti na nové zastavitelné plochy bylo řešeno i jejich napojení na dopravní komunikace a technickou infrastrukturu. Dále byla upravena funkce některých přestavbových ploch reagující na jejich stávající stav.

Změna č.4

Hlavním důvodem změny č. 4 ÚP bylo vymezení nových ploch pro VPS, aktualizace využití funkčních ploch a aktualizace záplavových území. V rámci pořízení změny byly řešeny i individuální podané žádosti na změnu ÚP a uplatněny připomínky zpracovatele ÚPD, zejména pak sloučení jednotlivých menších ploch s většími plochami s jedinou převažující funkcí.

ÚP zpracovávala koncepční dokumenty:

- Technicko ekonomická studie Průmyslové zóny Záluží,
- Koncepce odkanalizování města,
- Přírodní park Loučenská hornatina.

Převzala projektová řešení:

- Komunikace Litvínov-Louka,
- Křižovatka Chudeřínská – PKH.

Aktualizace a rozšíření funkčních ploch č. 41, 42, 64 a 65 pro průmyslovou výrobu v prostoru průmyslové zóny Záluží reagovala na studii „Technicko ekonomická studie Průmyslové zóny Záluží“, která uvádí lepší společensky výhodnější využití ploch pro průmyslovou výrobu než jejich úporná rekultivace za každou cenu.

V rámci změny byla vymezena nová zastavitelná plocha XXIII v k.ú. Písečná pro výstavbu 1 RD na vlastní parcele žadatele. Nová plocha zmenší velikost funkčního lokálního biocentra a je v kontaktu s vodním tokem, kdy je požadována výstavba RD alespoň 8m od břehové čáry.

Na žádost společnosti MACAR s.r.o., která požádala město o odkup pozemků pro rozšíření svého podnikání, byla provedena změna funkce představbové plochy č. 62 z „Nízká a rozptýlená zeleň“ na „Řemeslná výroba a služby“.

Změna č.5

Hlavním důvodem pořízení změny č.5 bylo vymezení nových ploch bydlení na základě studie zastavitelnosti území a asanace území lokality „Morgenstern“ jihozápadně od sportovní haly u Koldumu, zasaženou bývalou hornickou činností, kde vznikl v důsledku sesuvů havarijní stav. Dále jsou řešeny i individuálně podané žádosti o změnu ÚP.

Na základě žádosti vlastníků pozemků zavádí nové zastavitelné plochy určené pro bydlení s prvky developerského řešení pro nízkopodlažní bydlení. Nová zastavitelná plocha č. XXIV s plánovanou kapacitou 72 RD byla vymezena na základě zastavovací studie a její území je řešeno komplexně s ohledem na občanskou vybavenost a připojení na pozemní komunikace. Zastavitelné plochy č. XXV a XXVI byly kompletně převzaty z urbanistické studie „LITVÍNŮV – LOM - Studie zastavitelnosti rozvojových lokalit Na Vyklučeninách Lom Západ, Za kotvou a Kamenným Mlýnem Lom východ a Loučná“ včetně dopravního a energetického řešení. Plánovaná kapacit plochy č. XXV je 47 RD a plochy č. XXVI 106 RD.

Změna byla pořízena dle nového SZ č. 183/2006 Sb., při zpracování páté změny ÚP byla v platnosti již PÚR ČR se kterou je změna také konfrontována. Konkrétně reaguje na specifickou oblast Mostecko uvedenou pod označením SOB 6 a některá vybraná kritéria a podmínky pro rozhodování v území a územní plánování (MMR 2015).

Změna č.6

Hlavním důvodem pořízení změny číslo 6. byly individuálně podané žádosti na změnu ÚP. V rámci změny byly zpracovány i podněty pořizovatele ÚPD na provedení metodických úprav a zpracování údajů, které mají charakter regulativu – omezení ve využívání území.

Na podnět majitele pozemku byla vymezena nová zastavitelná plocha č. XXVII v k.ú. Šumná u Litvínova pro výstavbu 2 – 3 RD. Významnou přestavbovou plochou je plocha č. 69, která byla vymezena podle podnikatelského záměru vlastníka areálu bývalého dolu Hlubina družstvo REMANA na její přestavbu na zónu pro umístění lehké a nerušící výroby a služeb, popřípadě skladovacích objektů o ploše do 3000 m². Tato plocha má znaky BROWNFIELDS (území výskytu ploch souvisejících s intenzivní průmyslovou a těžební činností člověka) a její regenerace je žádaným společenským jevem.

V rámci šesté změny byly provedeny opravy zakreslení některých přestavbových plocha a změna funkčního využití některých ploch.

Změna č.7

Předchozí změny 1 až 6 byly prováděny v ročních intervalech, ale změna č. 7 ÚP vychází 2 roky po předchozí změně. Z tohoto důvodu řeší celou řadu dílčích změn, kterých je celkem 25.

Vymezuje čtyři nové zastavitelné plochy, z čehož jsou tři určené pro bydlení a čtvrtá pro umístění parkoviště pro obyvatele Koldumu, pro který krajský úřad zadal požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí SEA. Stavba parkoviště nebyla do dnešního dne realizována.

V rámci vymezení osmi nových přestavbových ploch jsou nejvýznamnější plochy přestavby č. 75 a č. 30. Záměry na obou plochách podléhají hodnocení vlivu na životní prostředí. Na ploše č. 75 je záměr pro umístění fotovoltaické elektrárny a na ploše č. 30 výstavba supermarketu Kaufland s plochou objektu cca 4500m² a kapacitou parkoviště pro 204 stání. V rámci hodnocení SEA bylo pro všechny tři záměry vydáno souhlasné stanovisko s podmínkami pro realizaci.

U pěti přestavbových ploch bylo opraveno jejich funkční využití dle skutečnosti. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo provedeno rozdělení funkčních ploch, jejich indexace dle místních částí se nemění. Koordinační výkres byl aktualizován a doplněn o limity vyplývající ze zpracovaných ÚAP.

Změna č.8

Změna č. 8 zpracovává požadavek investora na vymezení nové přestavbové plochy č. 81, která se nachází jižně od supermarketu LIDL. Požadavek mění původní funkční využití „ostatní zeleň“ na „komerčně obchodní plochy“. Zadání předpokládá zastavění plochy objekty s výměrou cca 500 m² a 700 m² a kapacitou parkoviště do 40 stání.

Změna č.9

Změna č. 9 je provedena na podkladě žádosti majitele dotčených pozemků o změnu využití území. Dotčené plochy zasahují do ochranného pásma etylénovodu. Na komerčně obchodní ploše je záměr umístění prodejny:

- zahradnictví s manipulační plochou a pěstebními plochami,
- provozovny zámečnictví,
- prodejny staviv,

- průmyslových výrobků s manipulační plochou.

Tyto provozovny budou odděleny od komerčně obchodní plochy dvou obchodů s parkovištěm projednávaných v rámci změny č. 8 ÚP.

Změnou je provedena aktualizace záplavového území Bíliny – Q 100.

Změna č.10

Změna č. 10 řeší čtyři okruhy požadavků pořizovatele:

- Změny využití zastavěného území na základě podnětů vlastníků dotčených pozemků,
- odstranění zjištěných rozdílů mezi současným stavem a vymezeným funkčním využitím ploch v ÚP včetně vypuštění ploch o výměře menší než 200 m²,
- aktualizace hranice zastavěného území a rozvojových ploch v důsledku postupného rozvoje města,
- zpřesnění hranic ploch s rozdílným způsobem využití na hranice pozemků dle nové digitální mapy katastru nemovitostí.

Došlo k nahrazení nadřazené ÚPD VÚC SHP nově přijatými ZÚR (ÚSTECKÝ KRAJ 2014), které doplňují a konkretizují republikové priority uvedené v PÚR (MMR 2015). V textové části odůvodnění ÚP jsou priority Ústeckého kraje vymezené v ZÚR komentovány.

ZÚR vymezují na území Litvínova nebo v jeho blízkosti následující VPS :

- koridor 200 m silnice nadmístního významu č. 1/27 a návrh jejího zkapacitnění,
- koridor 600 m označený E3 pro vedení VVN 110 kV do trafostanice Litvínov – Hamr, koridor zahrnuje i plochu pro výstavbu trafostanice,
- koridor 120 m železniční dopravy nadmístního významu trati č. 134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně. Koridor je sledován jako VPS – Z4.

ZÚR vymezují na území Litvínova přírodní hodnoty nadmístního významu:

- Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality,
- Obecně chráněná území - územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti, přírodní parky (Loučenská hornatina),

- Vodohospodářsky významné oblasti - povrchové a podzemní zdroje vody – chráněné vymezením CHOPAV Krušné hory,
- Nerostné bohatství - ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin - zejména hnědého uhlí a stavebního kamene.

Změna č. 10 dále řeší vymezení 3 zastavitelných ploch pro bydlení a zrušení rozsáhlé přestavbové plochy č. 32 vymezené v roce 2001 pro bydlení. Důvody pro její zrušení je mimo jiné její umístění v záplavovém území Radčického potoka a změna legislativy již neumožňuje novou zástavbu v záplavových územích. Další změna řeší původní zamýšlenou plochu dopravního terminálu, kde měla být vybudována tramvajová smyčka a měla zde být ukončena tramvajová trať vedoucí z Mostu.

V rámci změny také došlo k nahrazení textu funkčního využití území původního ÚP včetně podmínek jejich přípustného, podmíněčně přípustného a nepřípustného využití včetně podmínek prostorového uspořádání určením výškové hladiny v metrech nebo nadzemních podlažích.

Změna č.11

Hlavním důvodem pořízení změny číslo 11. byly individuálně podané žádosti na změnu ÚP od majitelů pozemků na vymezení nových zastavitelných ploch pro potřeby bydlení. Obě změny jsou umístěny do prostoru horské zástavby vždy pro umístění 1 RD. Z důvodu zásahu dotčených ploch do ploch ZPF je součástí návrh na vynětí navazujících – nevyužitých enkláv zemědělské půdy na ostatní zeleň.

Plocha Z11/2 zasahuje do ochranného pásma lesa a vydání územního rozhodnutí bude podmíněno provedením biologického průzkumu a v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů pak povolením výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, na níž však není právní nárok a nemusí být povolena.

Změna č. 12

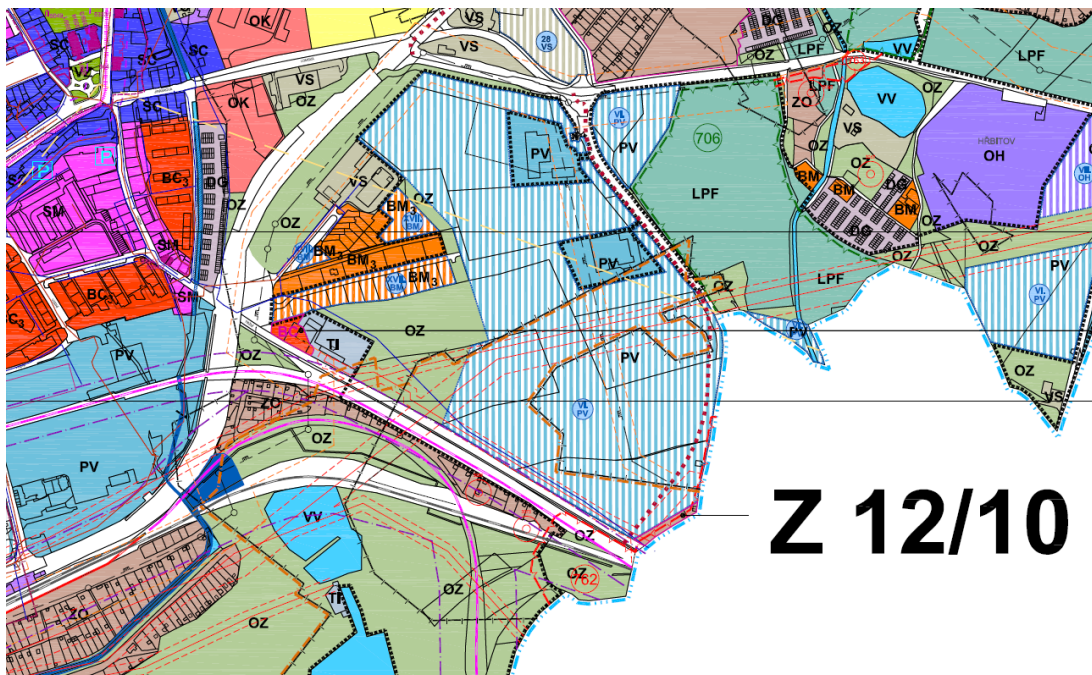
V současné době probíhá proces schvalování zadání změny č. 12 ÚP. Důvodem pro pořízení nového ÚP je potřeba ÚPD odpovídající současné legislativě na základě §188 odst. 1 SZ, kdy lze ÚPD schválenou před 1.lednem 2007 do 31.prosince 2020 upravit a vydat podle nového SZ, jinak pozbývá platnosti.

Reaguje na Zprávu o uplatňování Územního plánu města Litvínova v uplynulém období schválenou zastupitelstvem města dne 26.11.2015 usnesením č. Z/351/10 a na jejím podkladě významným způsobem redukuje plochy přestavby zahrádkových osad na plochy nízkopodlažního bydlení.

Změnou 4.1-5 se vypouští plochy v lokalitách Hamr, Důl Pavel a Chudeřín určené pro bydlení a ponechávají se původnímu účelu využití jako zahrádkové osady. Zachování zahrádkových osad bylo odůvodněno zachováním rázu urbanistické struktury území a cílenou ochranou míst zvláštního zájmu dle priority 14 PÚR. Specifickým znakem území je sídlištní zástavba ze 60.-80. let minulého století, kdy pro uspokojení potřeb obyvatelstva byl podporován vznik rozsáhlých zahrádkových osad. Forma užívání území panelový dům – zahrádka se stala standardem životního stylu, který přetrvává do dnešní podoby. Město si toto uvědomuje a vytváří touto změnou nadčasové podmínky pro zahrádkové osady. Zachování zahrádkových osad se navíc podílí na zvyšování kvality života obyvatel a vytváří protiváhu segregace obyvatel umožněním aktivní relaxace.

Nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a upřednostňuje využití a přestavbu stávajících ploch. Vymezuje nové limity využití území a to změnu záplavových území Loupnice, Bílého a Divokého potoka a ochranné pásmo zaniklých důlních děl.

Na obrázku č. 11 je zobrazen výřez koordinačního výkresu změny č. 12 ÚP se zobrazením průmyslové zóny Litvínov – Louka (legenda k obrázku je v příloze č.1 až 3). V jižní části je zakreslena hranice chráněného ložiskového území (dále jen CHLÚ), které zde limituje další novou výstavbu.



Obrázek č. 11 –Výřez z koordinálního výkresu změny č. 12 ÚP zobrazující průmyslovou zónu Litvínov - Louka

Úzký pás na jihu průmyslové zóny je využíván jako zahrádky a změnou Z12/10 se mění z plochy výroby a skladování na plochu rekreace – plocha zahrádkových osad.

Plán zastavit úbytek obyvatel se nenaplnil a proto v poslední změně dochází k přehodnocení těchto ploch. Od roku 2018 bude využit §102 odstavec 3 SZ a plochy vyčleněné 5let bez územního rozhodnutí budou bez náhrady vráceny k původní funkci. Tato změna byla přijata novelou SZ (zákonem 350/2012 Sb.), který nabyl účinnosti 1.1.2013.

6 Diskuse

Návrh a příprava územního plánu je velmi náročný proces a to jak po odborné stránce, kdy zahrnuje a využívá poznatky z různých oborů od architektury, urbanismu, památkové péče, ochrany životního prostředí apod., ale i samotný proces jeho schvalování vyžaduje dodržení všech požadavků vyplývajících z platné legislativy. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se tato práce zaměřila pouze na omezenou oblast a to identifikaci příčin a aktérů změn územního plánu.

Na základě analýzy dostupných dokumentů, zejména výrokové části a odůvodnění změn ÚP jsem popsal hlavní důvody jejich pořízení. Zároveň jsem popsal nejvýznamnější body, které byly změnou řešeny a navrhovatele, který o změnu požádal.

Prakticky každá změna řešila nějaký externí podnět fyzických nebo právnických osob, většinou majitelů dotčených pozemků, na změnu funkčního využití konkrétních ploch. Požadavky vycházely zejména ze vzniku nových záměrů v území vyplývajících z vývoje ekonomických podmínek, vlastnických vztahů a územních limitů, se kterými nebylo možné při vzniku ÚP počítat. Těmito změnami nedošlo k rozporu s původní koncepcí ÚP, která je popsána v kapitole 5.1 této práce.

V rámci provedených změn byly vyčleněny plochy pro účely komerční, bydlení, průmysl a výrobu, sport a tělovýchovu atd.. Například v horských oblastech obcí Křížatky, Lounice a Horní Ves bylo podpořeno změnou ÚP několik individuálních žádostí na výstavbu rodinných domů v souladu s koncepcí ÚP podpory rozvoje bydlení a neumožnit plošnou výstavbu v horských oblastech developerským způsobem. Komerční plochy byly vymezeny například pro stavbu supermarketů Kaufland, Tesco a Lidl a rozsáhlé plochy pro průmysl a výrobu byly vymezeny v průmyslové zóně Záluží na základě provedené studie a požadavků místních firem na rozšíření svých podnikatelských aktivit.

Jednotlivé změny reagují i na podněty zpracovatele ÚPD, upřesňují a opravují využití jednotlivých ploch dle jejich současného využití, zapracovávají limity území plynoucí z nadřazené dokumentace nebo ÚAP a reagují na změny legislativy. V budoucnu dojde k přehodnocení ploch uplatněním §102 odst. 3 SZ, kdy po dobu 5ti let nedojde na vyhrazených plochách ke stavebnímu řízení, budou plochy bez náhrady vráceny původnímu účelu.

7 Závěr

V literární rešerši bakalářské práce jsem popsal vývoj územního plánování, jeho cíle a vzájemnou interakci s pilíři udržitelného rozvoje. Zaměřil jsem se především na období po druhé světové válce a vývoj legislativy, která se postupně přizpůsobovala potřebám výstavby a obnovy válkou zničeného území. Bohužel bylo územní plánování v tomto období podřízeno národohospodářským zájmům a dodnes se vyrovnáváme s tehdy provedenými necitlivými zásahy do krajiny. Postupným vývojem došlo především k decentralizaci a přenesení odpovědnosti za své území na obce, zapojení veřejnosti a transparentnost celého procesu plánování. Dále jsem popsal strategické, koncepční a operativní nástroje územního plánování a rozhodování definované ve stavebním zákonu č. 183/2006 Sb. a jejich vazby v mezinárodní, republikové, krajské a obecní úrovni.

Popsal jsem zájmovou oblast města Litvínov a limitující faktory jeho rozvoje, kterými jsou jeho poloha na úpatí Krušných hor, probíhající povrchová těžba hnědého uhlí spojená s rozsáhlou devastací krajiny a petrochemický průmysl. Po útlumu těžby a poklesu průmyslové výroby v kombinaci s poškozeným životním prostředím se celá oblast potýká s úbytkem obyvatel a vysokou mírou nezaměstnanosti a v poslední době i s problémem sociálně vyloučených lokalit. Výše uvedené faktory významně ovlivňují i koncepci rozvoje území, která je zaměřena na podporu bydlení, zdroje pracovních příležitostí a relaxaci obyvatel.

V praktické části jsem se zaměřil na popis hlavních důvodů, které vyvolaly pořízení změn územního plánu města Litvínov, identifikaci jejich navrhovatelů a zásadní body, které jednotlivé změny řešily. Prakticky všechny změny řešily individuální požadavky fyzických nebo právnických osob, většinou vlastníků dotčených pozemků na změnu využití území pro potřeby bydlení nebo podnikání. V rámci jednotlivých změn byly ale řešeny i požadavky a připomínky pořizovatele ÚPD, které vyplynuly ze změn legislativy, požadavků nadřazené ÚPD, aktualizace ÚAP, apod.. ÚP se neustále upravuje a zpřesňuje například na základě použití digitálního mapového podkladu katastru nemovitostí. Všechny uskutečněné změny byly v souladu s koncepcí rozvoje území města.

Bohužel je rozvoj města stále limitován faktory, které nemůže ovlivnit a to zejména stanovenými limity těžby, ochrannými pásmy chráněných ložiskových

území a ochranného pásma produktovodů procházejících zastavěným územím města. V budoucnu může také dojít k prolomení limitů těžby na dole ČSA a tím změny základního předpokladu koncepce rozvoje území, které by mělo za následek její přehodnocení a následnou změnu ÚP.

8 Seznam použité literatury a dalších zdrojů

Publikace

- [1] DOSTALÍK J., 2011: Environmentální myšlenky v počátcích českého územního plánování. LIDÉ MĚSTA 13-2011: 87-104.
- [2] JIRÁSEK P., 2014: Územní plánování, UJEP, Ústí n. Labem, 140 s. ISBN 978-80-7414-868-2.
- [3] MAIER K. a kol., 2012: Udržitelný rozvoj území, Grada Publishing, Praha, 256 s. ISBN 978-80-247-4198-7
- [4] MAIER K., ŠLEMR J., 2016: Teorie a realita českého a slovenského urbanismu a územního plánování od roku 1945. Architektúra a urbanizmus 3-4/2016: 3 - 19.
- [5] MASLOW, A. H., 1943. A theory of human motivation. Psychological review. 50.4: s. 370-396.
- [6] MEADOWS D.H., MEADOWS D.L., BEHRENS W., 1972 : Limits to Growth. New York :Universe Books. 1972.
- [7] ZÁKREJS, V., 1925. Metodické řešení plánů upravovacích. Praha: Masarykova akademie práce. 58 s.

Legislativa

- [8] Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, v platném znění.
- [9] Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, v platném znění.
- [10] Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- [11] Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.
- [12] Zákon č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění.
- [13] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- [14] Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.
- [15] Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

- [16] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Ostatní zdroje

- [17] AUÚP, 2013, Urbanistická koncepce a kompozice v územním plánu: Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR: 2013, online: http://www.urbanismus.cz/assets/user/akce/2014_workshop/Koncepce_MMR_050214-201552.pdf, cit. 12.4.2017.
- [18] EU, 2010, Konsolidované znění Smlouvy o Evropské unii a Smlouvy o fungování Evropské unie : Listina základních práv Evropské unie: 2010, online: http://bookshop.europa.eu/is-bin/INTERSHOP.enfinity/WFS/EU-Bookshop-Site/cs_CZ/-/EUR/ViewPublication-Start?PublicationKey=FXAC10083, cit. 3.4.2016.
- [19] EU, 2011, Územní agenda Evropské unie 2020: k inteligentní a udržitelné Evropě rozmanitých regionů podporující začlenění : schváleno na neformálním setkání ministrů odpovědných za územní plánování a územní rozvoj 19. května 2011 v Gödöllő, Maďarsko. Vyd. 1. Brno: Ústav územního rozvoje, 2011. ISBN 978-80-87318-19-5.
- [20] MěÚ LITVÍNŮV, 2014a: Územní plán města Litvínova: Právní stav po změně č. 11: Město Litvínov, online: http://www.mulitvinov.cz/assets/File.ashx?id_org=8604&id_dokumenty=447746, cit. 2.3.2017.
- [21] MěÚ LITVÍNŮV, 2014b: Program rozvoje města Litvínov na období od 2014 do 2020: Město Litvínov, online: http://www.mulitvinov.cz/assets/File.ashx?id_org=8604&id_dokumenty=450787, cit. 2.2.2017.
- [22] MMR, 2013: Vymezení zastavěného území: Metodický pokyn, online: <http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/04-Vymezeni-zastaveneho-uzemi.pdf>, cit. 10.3.2017.
- [23] MMR, 2014: Metodika tvorby programu rozvoje obce, online: http://mmr.cz/getmedia/45c58e5b-da4c-4210-a8da-6b29cb749989/Metodika_tvorby_PRO.pdf, cit. 2.4.2017.

- [24] MMR, 2015: Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, online: <http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-uzemniho-rozvoje-aktualizace-1-2015/publikace-apur-cr-2015-cz.pdf>, cit. 4.3.2017.
- [25] MPSV, 2017: Statistiky nezaměstnanosti z územního hlediska. Integrovaný portál MPSV. Online: <http://portal.mpsv.cz/sz/stat/nz/uzem> , cit. 12.4.2017.
- [26] MVČR, 2017: Počty obyvatel v obcích, online: <http://www.mvcr.cz/clanek/statistiky-pocty-obyvatel-v-obcich.aspx>, cit. 9.4.2017.
- [27] MÚ Semily, 2015: Postup pořízení územního plánu nebo jeho změny, online: <http://www.semily.cz/postup-porizeni-up/d-1965>, cit. 10.4.2016.
- [28] Občanské sdružení KOŘENY, 2017: online: <http://www.koreny.cz/> , cit. 23.3.2017.
- [29] PAVLÍČEK J., ZEMÁNEK V., 2011: Územní plánování, Brno, online: http://www.vzdelavanimkekvalite.cz/PDFs/2_Uzemni_planovani.pdf, cit. 21.3.2016.
- [30] ÚSTECKÝ KRAJ, 2014: Zásady územního rozvoje: Příloha č. 1 - Návrh (textová část) - úprava po rozsudku NSS č. 9 Ao 6/2011 - 261 z 28.5.2014, Online: <http://www.kr-ustecky.cz/priloha%2Dc%2D1%2Dnavrh%2Dtextova%2Dcast%2Duprava%2Dpo%2Drozsudku%2Dnss%2Dc%2D9%2Dao%2D6%2D2011%2D261%2Dz%2D28%2D5%2D2014/ds-99076/archiv=0&p1=204795>, cit. 3.3.2017 .

9 Seznam příloh

Příloha č. 1: Legenda ploch s rozdílným způsobem využití

Příloha č. 2: Legenda limitů využití území

Příloha č. 3: Legenda jevů v území

Příloha č.1

Koordinální výkres změny č.12 ÚP Litvínov - Legenda ploch s rozdílným způsobem využití

stav	návrh	změna č. 12 stav	návrh		
				BV	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
				BM	PLOCHY BYDLENÍ V NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBĚ
				BC	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
				ZO	PLOCHY REKREACE - PLOCHY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD
				OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
				OK	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ VYBAVENOST
				OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A TĚLOVÝCHOVA
				OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY
				VZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PARKOVÁ ZELENĚ
				SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
				SC	PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO CENTRA
				DI	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
				DG	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - GARÁŽE
				TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
				PV	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
				PX	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA SPECIFICKÁ
				VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
				VV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
				ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
				RP	PLOCHY LESNÍCH REKULTIVACÍ
				LPF	PLOCHY LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU
				OZ	PLOCHY OSTATNÍ ZELENĚ

Příloha č.2

Koordinační výkres změny č.12 ÚP Litvínov - Legenda limitů využití území

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ			
stav	návrh	změna č. 12	
			OP VVN A VN ELEKTRO
			OP VTL ZEMNÍHO PLYNU
			OP ETYLÉNOVODU A FRAKCE C4
			OP ŽELEZNICE A VLEČKY
			OP SILNICE
			OP TRAMVAJE
			OP MĚSTA LITVÍNOVA
			PHO PRŮMYSLOVÝCH PROVOZŮ
			CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ (NEUHLELNÉ LOŽISKO)
			PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ
			HRANICE DOBÝVACÍCH PROSTORŮ
			HRANICE CHLÚ
			HRANICE VÝCHOZU UHELNÝCH SLOJÍ
			MÍSTA S AREOLOGICKÝMI NÁLEZY
			HRANICE NULOVÝCH POKLESŮ
			SESUVNÉ ÚZEMÍ
			BEZLETOVÁ ZÓNA CHEMOPETROLU
			PHO VODNÍCH ZDROJŮ
			STARÉ DŮLNÍ JÁMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
			HRANICE CHOPAV
			PRVKY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚSES
			PRVKY LOKÁLNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY
			CHRÁNĚNÉ STROMY
			KULTURNÍ PAMÁTKY
			PLOCHY PAMÁTKOVÉ PÉČE
			OP PAMÁTKOVÉ ZÓNY
			HRANICE RADONOVÉHO RIZIKA
			PHO CHEMOPETROLU
			BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO CHEMOPETROLU
			PŘÍRODNÍ PARK
			ÚZEMÍ NATURA EVL
			ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q 100 - AKTIVNÍ
			TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
			NADŘÁZENÁ DOPRAVNÍ SÍŤ
			PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE
			PODPORUJÍCÍ KOMUNIKACE
			DEFINOVANÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Příloha č.3

Koordinační výkres změny č.12 ÚP Litvínov - Legenda jevů v území

stav	návrh	změna č. 12

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE KATASTRŮ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

ÚZEMÍ PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

JEVY V ÚZEMÍ

stav	návrh	změna č. 12

PLOCHY SKLÁDEK

ÚZEMÍ DŮLNÍ ČINNOSTI

VRCHNÍ TRASY VN ELEKTRO

FRAKCE C4

ETYLÉNOVOD

VODOVOD

KANALIZACE

VTL PLYNOVOD

ŽELEZNIČNÍ TRAŤ ČESKÝCH DRAH

VLEČKA

VLEČKY CHEMOPETROLU A MUS

TRAMVAJOVÁ TRAŤ

PARKOVIŠTĚ MĚSTSKÉHO VÝZNAMU