

Změna č. 1 územního plánu Klíny

OOP č. 1/2025

Vydáno dle ust. § 54 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona)

Pořizovatel dle § 6, odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.:

Městský úřad Litvínov
436 91 Litvínov, náměstí Míru 11
Odbor kanceláře tajemníka, Úřad územní plánování

Zpracovatel:

ing. arch. Ladislav Komrška
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748

Textová část výrokové části změny č. 1 ÚP Klíny obsahuje 6 číslovaných stran.
Připojená grafická část obsahuje 2 výkresy:

- 1 a výkres základního členění území
- 1 b1 hlavní výkres změny č. 1

Obec Klíny

č. usnesení:

V Klínech dne:

Opatření obecné povahy č. 1/2025

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Klíny

Zastupitelstvo obce Klíny dle ust. § 54 zákona č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona) za použití ust. § 323 odst. 9 zák. č. 283/2021 (nový stavební zákon)

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Klíny

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Klíny

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Klíny

číslo jednací:

1/2025

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

ing. arch. Babeta Otcovská

Městský úřad Litvínov
Odbor kanceláře tajemníka

Úřad územní plánování

podpis a otisk úředního razítka

Územní plán Klíny se změnou č. 1 mění takto:

1. V kapitole 1a) se nahrazuje věta:

„Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 15. 4. 2011“ větou „Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 5. 10. 2021“

2. V kapitole 1b) se v odstavci „koncepce rozvoje obce“ se doplňuje věta:

„Základem osídlení je kombinace trvalého bydlení, individuální“ souslovím „a sportovně rekreační areál“.

3. V kapitole 1b) se vypouští text:

Vazba na:

Program rozvoje Ústeckého kraje 2008 – 2013 - duben 2008

Program rozvoje nestanovuje konkrétní opatření, ale stanovuje podporované priority Ústeckého kraje. Vhodné aplikace vyplývající z územního plánu Klíny jsou zvýrazněny.

Priorita 1: Rozvoj dopravy

Zkvalitnění dopravní sítě

Rozvoj dopravní obslužnosti

Priorita 2: Rozvoj lidských zdrojů

Rozvoj vzdělanosti

Rozvoj, zkvalitnění a zefektivnění zdravotní péče

Zkvalitnění poskytování sociálních služeb

Priorita 3: Životní prostředí a zemědělství

Zlepšování kvality životního prostředí

Rozvoj multifunkčního zemědělství a podpora konkurenceschopnosti zemědělské produkce

Priorita 4: Podpora ekonomického rozvoje

Rozvoj podnikatelského prostředí

Podpora inovačního potenciálu

Posílení spolupráce mezi podnikatelskou sférou, vzdělávacími organizacemi, vědeckovýzkumnými institucemi a veřejnou správou

Priorita 5: Cestovní ruch a kultura

Rozvoj veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch

Rozvoj podnikatelských služeb pro cestovní ruch

Koordinace řízení a marketingu cestovního ruchu

Zvýšení významu hlavních kulturních zařízení a akcí

Diverzifikace nabídky menších kulturních zařízení a akcí a obnova památek

Priorita 6: Podpora regionálního rozvoje a absorpční kapacity

Podpora územního a regionálního plánování

Program obnovy venkova

Podpora absorpční kapacity

Vazba na:

Program obnovy venkova

Program obnovy venkova je integrován do Plánu rozvoje Ústeckého kraje, ad. Priorita 6.

Cíl opatření: Zlepšit životní podmínky v menších obcích a venkovských oblastech. Vhodné aplikace vyplývající z územního plánu Klíny jsou zvýrazněny.

Dotační tituly kraje:

- obnova a rozvoj venkovské zástavby,
- budování/rekonstrukce chodníků a místních komunikací,
- revitalizace a ochrana krajiny, nakládání s odpady,
- integrované projekty venkovských mikroregionů,
- zpracování ÚPD.

Příjemci podpory:

- obce do 2 000 obyvatel,
- dobrovolné svazky obcí.

Vazba na:

Ostatní opatření PRÚK

Priorita 4:

Podpora ekonomického rozvoje, dílčí opatření Rozvoj podnikatelského prostředí.

Priorita 5:

Cestovní ruch a kultura, dílčí opatření Rozvoj veřejné infrastruktury a služeb pro cestovní ruch.

4. V kapitole 1c) se tabulka „výčet zastavitelných ploch“ doplňuje o následující řádky:

| | | | | |
|------|-----------|-----------------------|-------|-------------------|
| Z1/2 | 0,2241 ha | plochy rekreace | 3 RKD | 9 |
| Z1/3 | 0,1984 ha | plochy rekreace | 4 RKD | 12 |
| Z1/4 | 0,0504 ha | plochy smíšené obytné | 0 RD | změna % zastavění |

6. V kapitole 1c) se odstavec „Specifické koncepční podmínky pro využití definované rozvojové plochy v m.č. Rašov“ doplňuje tímto textem:

Zastavitelná plocha Z1/2

| | | | | |
|------|-----------|-----------------|-------|------|
| Z1/2 | 0,2241 ha | plochy rekreace | 3 RKD | 9 EO |
|------|-----------|-----------------|-------|------|

Změna Z1/2 vymezuje zastavitelnou plochu Z1/2, určenou pro umístění 3 hlavních objektů individuální rekreace (rekreačních chat).

Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Plocha přestavby Z1/3

| | | | | |
|------|-----------|-----------------|-------|------|
| Z1/3 | 0,1984 ha | plochy rekreace | 4 RKD | 12EO |
|------|-----------|-----------------|-------|------|

Změna Z1/3 vymezuje možnost využití zastavěného území na parcelách 43/4 a 47 k.ú. Rašov u Litvínova z plochy zemědělské – TTP na plochu rekreace. Využití plochy je podmíněno provedením biologického průzkumu území a v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů pak povolením výjimky dle § 56 zákona 114/1992 Sb.

Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Plocha Z3/1 je umístěna v ochranném pásmu etylenovodu za hranicí 100 m, využití je podmíněno souhlasem provozovatele dálkovodu (etylénovodu)

Plocha přestavby Z1/4

| | | | | |
|------|-----------|-----------------------|----------------|--|
| Z1/4 | 0,0504 ha | plochy smíšené obytné | bez dalších RD | |
|------|-----------|-----------------------|----------------|--|

Změna Z1/4 vymezuje možnost změny podílu zastavěného území pozemkových parcel 21/1, 21/2, 21/3, 138/3, 138/4 s cílem optimálního využití pozemku - výstavba kolny a příšřešku pro auta. Změna je řešena vymezením podmíněného využití plochy Z1/4, kterým se limity využití pozemku upravují takto:

- % maximálního zastavění - 90 %
- % minimálního podílu zeleně - 10 %

Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

7. V kapitole 1d) se přidává na konec odstavce „Dopravní infrastruktura“ tento text:

Změna č. 1 ÚP Klíny vymezuje do exponované části obce koridor dopravní infrastruktury pro umístění jednostranného chodníku.

Chodník lze uložit do ochranného pásma etylenovodu (dálkovodu) - musí být - zejména v místě křížení chodníku s dálkovodem - odsouhlasen provozovatelem dálkovodu,.

8. V kapitole 1d) se v odstavci „Produktovody“:

- vypouští text: Řešeným územím prochází stávající trasa vysokotlakého etylénovodu.
- a vkládá text:
„Správním územím prochází mezinárodní dálkovod etylenu (etylenovod), pro nějž bylo vydáno územní rozhodnutí o vymezeném ochranném pásmu o šířce 150m od osy potrubí na každou stranu“.

9. V kapitole 1e) se přidává tento text:

Změna č. 1 ÚP Klíny plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, nestanovuje.

Pro umístění staveb vymezených na rozvojových plochách Z1/2, Z1/3 a Z1/4 je nezbytný souhlas dotčeného orgánu ochrany lesa.

10. V kapitole 1f) se přidává do odstavce „Plochy rekreace“ vkládá tento text:

- Plocha Z1/3:
Podmínka: Využití území zastavitelné plochy Z1/3 je podmíněno provedením biologického průzkumu území a v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů pak povolením výjimky dle § 56 zákona 114/1992 Sv., na níž však není právní nárok a nemusí být povolena.
Podmínka:
Využití v ochranném pásmu etylenovodu za hranicí 100 m je podmíněno souhlasem provozovatele dálkovodu (etylenovodu)
- Plocha Z1/2 + Z1/3:
Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

11. V kapitole 1f) se přidává do odstavce „Plochy občanského vybavení. komerční vybavenost“ tento text:

Podmínečně přípustné využití plochy:

- plochy, objekty a zařízení pro lesní hospodářství
Podmínka: pouze na pozemku 30/2 k.ú. Rašov

12. V kapitole 1f) se vkládá do odstavce „Plochy smíšené obytné“ tento text:

Do textu: „Podmínečně přípustné využití plochy:“

Plocha Z1/4

Podmínka: Umístění staveb ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Do textu: „Podmínky prostorového uspořádání:“

Pro plochu smíšenou obytnou Z1/4.

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|------|
| - | % maximálního zastavění | - | 90 % |
| - | % minimálního podílu zeleně | - | 10 % |

13. V kapitole 1f) se vkládá do odstavce „Funkční plochy v nezastavitelném území obce:“ tento text:

Případné stavby v ÚSES a na plochách v nezastavěném území dle §18 odst. 5 a 6 zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) zasahující do ochranného pásma (OP) 150m u podzemních částí dálkovodu a 300m u nadzemních částí budou podmíněny souhlasem provozovatele dálkovodu.

Text „Podmínečně přípustné využití plochy“ se doplňuje takto:

- Činnosti v zabezpečovacím pásmu dálkovodu, tj. 5m na obě strany od osy potrubí etylenovodu.
Podmínka: V tomto pásmu je z bezpečnostních důvodů provozovatelem udržován pruh prostý stromoví a keřů

14. V kapitole 1g) se vypouští tento text:

VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje:

Vymezená část pozemků pro VPS C2 Krušnohorská magistrála - trasa č.23 bude vyvlastněna po vydání územního rozhodnutí k uvedené stavbě.

15. V kapitole 1g) se vypouští tento text:

VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Právo k vyvlastnění, dle ust. § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, pro VPS územní plán uplatňuje pouze dle odst. „VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ kap.1g) Části I.

Územní plán neuplatňuje právo k vyvlastnění pro VPS dle odst. „VPS podle návrhu územního plánu, vymezení koridorů“ kap.1g) Části I.

16. V kapitole 1g) se z odstavce „Vodohospodářské stavby“ vypouští text výčtu pozemků určených k vymezení koridoru:

k.ú. Klíny II.: 565, 57, 61/1, 236

17. V kapitole 1g) se z odstavce „Dopravní stavby“ vypouští text výčtu pozemků určených k vymezení koridoru:

U dopravní stavby „Rozšíření komunikace Klíny“ text: „k.ú. Klíny II.: 33/4, 61/1, 63/1, 82/1, 152/1, 236“.

U dopravní stavby „Rozšíření komunikace Sedlo“ text: „k.ú. Rašov: 2/1, 2/2, 9, 12/1, 12/7, 20/1, 23/1, 28, 69, 70, 75, 93/2, 135/1, 136/3, 138/2, 145, 147, 149/1, 154, 156/1, 176, 177/1, 177/3, 179, 187/2, 187/3, 190, 191/3, 192, 195“.

U dopravní stavby „Lanovka Litvínov – Klíny“ text: „k.ú. Klíny I.: 151/1, 156/3, 157/1, 158/3, 185/3, 190/5“.

U dopravní stavby „Parkoviště Klíny“ text: „k.ú. Klíny II.: 43, 44, 184, 185/1, 185/2, 185/3, 185/4, 185/5, 185/7, 185/8, 185/10, 185/11“.

18. V kapitole 1g) se odstavec „Dopravní stavby“ doplňuje tímto textem:

„Koridor jednostranného chodníku Klíny.“

19. V kapitole 1g) se odstavec „Dopravní stavby“ v článku „Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují“ doplňuje tímto textem:

- koridor jednostranného chodníku Klíny - pruhem 4 m vymezeným vždy 2 m od krajnice silnice ve směru Klíny – Mníšek

20. Z názvu kapitoly 1m) „Vymezení architektonických nebo urbanisticky významných staveb“ se vypouští text:

„pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“

21. V kapitole 1m) se nahrazuje text:

„Architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt, územní plán Klíny nestanovuje“ textem: „Architektonicky a urbanisticky významné stavby územní plán Klíny nestanovuje“

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Klíny vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

starostka obce

místostarosta obce