

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITICHOVICE

Návrh pro veřejné projednání

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Litichovice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Klára Zárubová,
starostka obec Litichovice

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Změna č.1 Územního plánu Litichovice

Objednatel: Obec Litichovice
Litichovice 4, 257 26 Divišov

Určený zastupitel: Klára Zárubová

Pořizovatel: **Obecní úřad Litichovice**
Litichovice 4, 257 26 Divišov
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11 Neratovice

Obsah:

Výroková část změny č.1 územního plánu

- I. Textová část změny č.1 územního plánu
- II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

- | | | |
|-----|---|----|
| a. | Postup při pořízení změny č.1 územního plánu | 6 |
| b. | Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona | 6 |
| b.1 | Soulad s politikou územního rozvoje ČR | 6 |
| b.2 | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 7 |
| c. | Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona | 9 |
| d. | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona..... | 12 |
| e. | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona | 13 |
| f. | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona | 13 |
| g. | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona | 13 |
| h. | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona | 13 |

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	13
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	13
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení ploch změn v území.....	13
i.3	Zdůvodnění úprav názvů ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	15
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	15
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	15
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	15
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	16
n.1	Zemědělský půdní fond	16
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	18
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	18
p.	Vyhodnocení připomínek	18
q.	Text s vyznačením změn	18
r.	Údaje o počtu listů	41

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.5
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a č.2

Změnou č.1 se mění Územní plán Litichovice takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, se nahrazuje text "1.12.2018" textem "27.11.2020".
- (2) V kapitole c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, Bydlení, se v první odrážce ruší text "v RD" a text "bydlení smíšené, obytné, venkovské" se nahrazuje textem "smíšených obytných venkovských".
- (3) V kapitole c3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, tabulka ploch, se v řádcích ZL 1, ZL 3 a ZL 6 ruší text "pro" a "v RD".
- (4) V kapitole c3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, tabulka ploch, se řádky ZL 2, ZL 7 a ZL 8 ruší.
- (5) V kapitole c3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, tabulka ploch, se na konec vkládají řádky:

ZL 10	plochy bydlení venkovské
ZL 11	plocha zeleně soukromé - zahrady
ZL 12	Místní a účelové komunikace

- (6) V kapitole d.1 Dopravní infrastruktura, Místní a účelové komunikace, se na konec odstavce vkládá text: " Územní plán navrhuje rozšíření stávající komunikace v severní části sídla o plochu ZL12."
- (7) V kapitole d3. Veřejná prostranství, se za první odstavec vkládá text:
"Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího veřejného prostranství v severní části sídla o plochu ZL12."
- (8) V kapitole d3. Veřejná prostranství, se v odrážce VP nahrazuje text "Komunikace místní, účelové, veřejné prostory" textem "místní a účelové komunikace".
- (9) V kapitole d3. Veřejná prostranství, se v odrážce ZP nahrazuje text "veřejná sídelní zeleň" textem "zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň".
- (10) V kapitole f1. Plochy s rozdílným způsobem využití, se v řádku BV ruší text "v RD".
- (11) V kapitole f1. Plochy s rozdílným způsobem využití, se v řádku VP nahrazuje text "komunikace, veřejné prostory" textem "místní a účelové komunikace".
- (12) V kapitole f1. Plochy s rozdílným způsobem využití, se v řádku ZP nahrazuje text "na veřejných prostranstvích" textem "veřejných prostranství, veřejná zeleň",
- (13) V kapitole f1. Plochy s rozdílným způsobem využití, se v řádku ZS nahrazuje text "zeleň soukromá" textem "plochy zeleně soukromé".
- (14) V kapitole f1. Plochy s rozdílným způsobem využití, se v řádku ZK nahrazuje text "zeleň krajinná" textem "plochy zeleně krajinné".
- (15) V kapitole f3. Podmínky využití ploch, Plochy bydlení, se v názvu ruší text "v RD".
- (16) V kapitole f3. Podmínky využití ploch, Komunikace, veřejné prostory, se v názvu nahrazuje text "VP komunikace, veřejné prostory" textem "Místní a účelové komunikace VP".
- (17) V kapitole f3. Podmínky využití ploch, Zeleň na veřejných prostranstvích, se v názvu nahrazuje text "ZP zeleň na veřejných prostranstvích" textem "Zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň ZP".
- (18) V kapitole f3. Podmínky využití ploch, Zeleň soukromá, se v názvu nahrazuje text "ZS zeleň soukromá" textem "Plochy zeleně soukromé".
- (19) V kapitole f3. Podmínky využití ploch, Zeleň krajinná se v názvu nahrazuje text "Zeleň krajinná" textem "Plochy zeleně krajinné".

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

Výkresy:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce dopravy a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |

Poznámka: číslování výkresů odpovídá číslování ÚP Litichovice

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Zastupitelstvo obce dne 27.11.2020 schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm.b) stavebního zákona osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 stavebního zákona, která zajistí Obecnímu úřadu Litichovice splnění kvalifikačních požadavků a naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona při pořizování změny.

Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byla dne 27.11.2020 určena paní Klára Zárubová.

Dne 27.11.2020 Zastupitelstvo obce Litichovice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a §55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu rozhodlo o pořízení změny č.1 územního plánu Litichovice a jejím obsahu, č. usnesení 6. Podkladem pro schválení obsahu změny č. 1 územního plánu bylo naplnění požadavků pro navrhovatele vyplývajících z ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona. Navrhovatel si zajistil stanovisko krajského úřadu vydané dne 23.10.2020 jak z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny, kde sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., vyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti tak z hlediska orgánu příslušného k posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde vzhledem k povaze návrhu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Litichovice na životní prostředí.

Změna je pořizována zkráceným postupem.

Další bude doplněno.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Litichovice je v souladu s PÚR ČR. Od doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3 a č.5 PUR ČR. Žádná z těchto aktualizací se nevztahuje k území obec Litichovice.

Z tohoto důvodu je v následujícím textu uvedeno pouze vyhodnocení souladu Změny č.1 s PUR ČR v rozsahu bodů, které jsou pro území řešené Změnou č.1 podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší návrh zastavitelných ploch Z10 (plochy bydlení venkovské), Z11 (plochy zeleně soukromé - zahrady) a Z12 (místní a účelové komunikace). Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou. Tímto návrhem nedojde k ovlivnění, přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v řešeném území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Plochy řešené změnou č.1 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou. Tímto návrhem nedojde k fragmentaci krajiny, ani k vytvoření výběžků ze zastavěného území, které by měnili a ovlivňovaly zemědělské obhospodařování okolních pozemků.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Plochy řešené změnou č.1 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou. Tímto návrhem nedojde k fragmentaci krajiny, ani k ovlivnění krajinného rázu.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Změnou č.1 je respektována prostupnost krajiny. Nově navržené zastavitelné plochy nezhorší prostupnost krajiny.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č.1 v souladu s touto prioritou navrhuje plochu ZL12 řešící rozšíření stávající komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelné plochy ZL10.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo koridory dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce a jeho změny, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR SK, které nemá vazbu na řešené území.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na území řešené změnou č.1.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno pouze vyhodnocení ploch řešených změnou č.1 ve vztahu ke všem relevantním prioritám a úkolům vyplývajícím ze ZÚR SK. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Změna č.1 je tato priorita respektována. Změna č.1 řeší návrh zastavitelných ploch Z10 (plochy bydlení venkovské), Z11 (plochy zeleně soukromé - zahrady) a Z12 (místní a účelové komunikace). Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou. Tímto návrhem nedojde k ovlivnění, přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v řešeném území.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Návrhem nových zastavitelných ploch, které jsou umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území, nedojde k dotčení krajinného rázu.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SK.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory vymezené v ZÚR SK nejsou návrhem změny č.1 dotčeny.

5. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší návrh zastavitelných ploch Z10 (plochy bydlení venkovské), Z11 (plochy zeleně soukromé - zahrady) a Z12 (místní a účelové komunikace). Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou. Tímto návrhem nedojde k ovlivnění, přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v řešeném území.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do dvou krajinných typů. Převážná část řešeného území spadá do krajinného typu N16 - Krajina relativně vyvážená. Zbývající východní část území spadá do krajinného typu H18 - Krajina zvýšených hodnot.

Krajina relativně vyvážená (N)

Obec Litichovice je zařazena do cílové charakteristiky typu krajina polní. ZÚR stanovuje zásady pro plánování změn v území a to :

- zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření
- neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci

Tyto zásady jsou návrhem změny č.1 respektovány. Plochy řešené změnou č.1 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Netýká se území řešeného změnou č.1. ZÚR nenavrhuje na území obce žádné VPS a VPO.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Změna č.1 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.1 ze ZÚR SK. Žádné nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK nejsou změnou č.1 dotčeny.

Vyhodnocení souladu změny č.1 s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK

dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy, ochranné pásmo - zakresleno v grafické části změny č.1 jako limit omezující využití ploch.

Ostatní limity uvedené v grafické části dokumentace ZÚR SK nemají vliv na řešené území a nejsou změnou č.1 dotčeny.

Změna č.1 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - 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.

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. Plochy řešené změnou č.1 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a odpovídající zastavěné plochy byly zakresleny jako stav v území.

§18 odst. 2 stavebního zákona - 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.

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení prakticky nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - 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.

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny územního plánu pro pořízení změny zkráceným postupem. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

§18 odst. 4 stavebního zákona - 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.

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Plochy řešené změnou č.1 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Netýká se změny č.1. Podmínky využití ploch nejsou změnou č.1 měněny a zůstávají v platnosti dle ÚP Litichovice.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umístování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 se nemění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěných ploch dle stavu v území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č.1 byla prověřena s ohledem na veřejné zájmy a další nároky v území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Plochy řešené změnou č.1 jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, v místě výraznější proluky mezi historickou a novodobou zástavbou.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Podmínky využití ploch se změnou č.1 nemění a zůstávají v platnosti dle ÚP Litichovice.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č.1 není stanoveno pořadí změn v území.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Změnou č.1 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky vztahující se přímo k plochám řešeným změnou č.1 jsou jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.1.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.1 územního plánu Litichovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje aktualizaci vymezení zastavěného území, protože se prokázalo, že v řešeném území došlo od doby vydání územního plánu k využití zastavitelných plochy ZL2, ZL7 a ZL8.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu. Ke změnám došlo pouze na výřezu uvedeném ve výkresové části změny č.1. V ostatních částech správního území obce bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území nemění.

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byl obsah změny územního plánu Litichovice pro pořízení změny zkráceným postupem, schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny č.1 územního plánu Litichovice nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 ÚP Litichovice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

Bude doplněno v průběhu pořízení změny č.1.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.1 územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.1 řeší v souladu se schváleným Obsahem změny č.1 návrh zastavitelných ploch Z10 (plochy bydlení venkovské), Z11 (plochy zeleně soukromé - zahrady) a Z12 (místní a účelové komunikace).

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Litichovice.

i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území k 27.11.2020, v rozsahu celého správního území obce Litichovice. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace na výřezu zobrazujícím měněné části zastavěného území. Změnou č.1 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch bydlení venkovské ZL2 a ZL7 a plochy smíšené obytné venkovské ZL8. Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území byly tyto plochy zakresleny jako stávající plochy bydlení venkovského, resp. plochy smíšené obytné venkovské a jsou takto zobrazeny i v grafické části dokumentace změny č.1. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.1 a textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení ploch změn v území

Změna č.1 navrhuje následující změny v plochách s rozdílným způsobem využití:

ZL10

Plochy bydlení venkovské

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na základě obsahu změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha využívá proluku v zastavěném území a je navržena pro max. 3 rodinné domy. Svým umístěním vhodně doplňuje stávající urbanistickou

strukturu obce mezi historickou a novodobou zástavbou na severu zastavěného území. V souvislosti s návrhem plochy jsou vymezeny navazující plochy zelně soukromé - zahrady (ZL11) a místní a účelové komunikace (ZL12).

Návrhem plochy dojde k záboru ploch s II. třídou ochrany ZPF. Návrh odpovídajícího a umírněného růstu obce odpovídající jejím aktuálním potřebám, umístěným ve vhodné urbanistické poloze, lze považovat za veřejný zájem, který výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Je prokazatelné, že pro novou zástavbu nelze využít pozemky horší bonity. Obec Litichovice je obklopena výhradně třídou ochrany II. a znemožnění zástavby, když dochází k naplňování územního plánu, by v tomto případě odporovalo potřebám kladeným na rozvoj obce. Podrobnější zdůvodnění viz. kap. n.2 odůvodnění.

limity využití plochy: Sdělovací kabel, ochranné pásmo silnice III. třídy, půdy s II. třídou ochrany ZPF.

ZL11 Plochy zeleně soukromé - zahrady

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě obsahu změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha je navržena jako zahrada, která bude plnit funkci a zázemí navazující ploše bydlení ZL10. Svým umístěním vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu obce mezi historickou a novodobou zástavbou na severu zastavěného území.

Návrhem plochy dojde k záboru ploch s II. třídou ochrany ZPF. S ohledem na své navržené využití bude plocha i nadále využívána jako převážně nezastavěné území (zahrada). Ozelenění zbytkové plochy, která je z pohledu jiného hospodářského využívání nevyužitelná, vhodně doplňuje zástavbu při vjezdu do obce. Je nedůvodné ponechání stávajícího stavu, protože návrh plochy zeleně soukromé – zahrady je ve vhodné urbanistické poloze kvalitním způsobem dotvoří celkové řešení v této části obce a návrh lze považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

Návrh odpovídajícího a umírněného růstu obce, odpovídající jejím aktuálním potřebám, umístěným ve vhodné urbanistické poloze, lze považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

limity využití plochy: Venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma, ochranné pásmo silnice III. třídy, půdy s II. třídou ochrany ZPF.

ZL12 Místní a účelové komunikace

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě obsahu změny na žádost vlastníka pozemku. V současné době již plochu navrženou ke změně vlastní Obec Litichovice, která si klade za cíl rozšiřovat stávající parametry veřejných prostranství v sídle v dohodě s vlastníky navazujících pozemků.

Plocha je navržena pro zkvalitnění dopravní obsluhu řešeného území a navržené zastavitelné plochy ZL10. Návrhem dojde k rozšíření stávajícího veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace řešící dopravní obsluhu v částí území dotčené změnou č.1.

Návrhem plochy dojde k záboru ploch s II. třídou ochrany ZPF. Návrh plochy vedoucí ke zkvalitnění dopravní infrastruktury v sídle lze považovat za veřejný zájem výrazně převažující nad zájmem ochrany ZPF.

limity využití plochy: Sdělovací kabel, ochranné pásmo silnice III. třídy, půdy s II. třídou ochrany ZPF.

i.3 Zdůvodnění úprav názvů ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.1 se upřesňují názvy několika ploch s rozdílným způsobem využití v textové části územního plánu. Jedná se o ryze formální úpravu písařských chyb v textové části územního plánu, které nemají vliv na obsah a podmínky využití stanovené územním plánem. V rámci prací na návrhu změny č.1 bylo zjištěno několik nesouladů v názvech ploch mezi grafickou a textovou částí územního

plánu. Jednotlivé změny jsou jednoznačně patrné z odůvodnění změny č.1, z textu s vyznačením změn a nejsou proto dále popisovány. Cílem této úpravy je zajistit jednoznačný soulad mezi grafickou a textovou částí územního plánu.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Změnou č.1 se navrhuje nová zastavitelná plocha ZL10 pro umístění max. 3 RD v proluce v zastavěném území.

Tento návrh vychází z aktuální potřeby v území a je zdůvodněn zejména využitím řady původně zastavitelných ploch vymezených územním plánem. Územní plán byl schválen tak, aby byl akceptován a naplnil se požadavek krajského úřadu, který požadoval zohlednění demografického vývoje obce. V současné době je však prokazatelné, že v obci Litichovice je po několika desítkách let zájem o zástavbu rodinného bydlení. Do obce mají zájem se stěhovat mladí lidé, kteří navíc jsou ochotni podpořit i další volnočasové aktivity a společenské akce v obci. Je proto povinností obce nahradit plochy od doby vydání územního plánu již zastavěné novými možnostmi. Vymezení nové plochy toto plně zohledňuje a navíc vhodně vyplňuje proluku v zástavbě.

Od doby vydání územního plánu došlo k naplnění v plochách ZL2, ZL7 a ZL8. Zároveň došlo k částečnému využití i jižní části plochy ZL1 v rozsahu pozemku p.č. 803/3.

S ohledem na výše uvedené lze považovat výše uvedenou zastavitelnou plochu ZL10 pro 3 rodinné domy za důvodnou a odůvodněnou k vymezení.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

S ohledem na charakter změny nebylo nutné řešit koordinaci řešených ploch vůči širším územním vztahům.

Změnou č.1 nejsou dotčeny širší vztahy v území, plochy řešené změnou č.1 jsou řešeny v proluce v zastavěném území sídla Litichovice. S ohledem na výše uvedené není ve změně č.1 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.1 nebudou ovlivněny a dotčeny širší vztahy v území.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě obsahu změny územního plánu Litichovice pro pořízení změny zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Návrhem změny č.1 byly prověřeny a navrženy ke změně využití plochy ZL10, ZL11 a ZL12 v souladu se schváleným obsahem změny.

Změnou č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území. Z této aktualizace vyplynuly dílčí změny ve vymezení stávajících plochy s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola i. 1 tohoto odůvodnění).

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v návaznosti na platný ÚP se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb. v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění a schváleným zadáním územního plánu.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obsah změny obsahující její zadání byl splněn.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.1 navrhuje plochy ZL10, ZL11 a ZL12 na pozemcích vedených jako součást ZPF.

Návrh zcela prokazatelně zohledňuje skutečnost, že v sídle Litichovice se od doby schválení územního plánu již naplnily tři plochy. Další část plochy ZL1 je rovněž v jižní části již využitá k zástavbě a je předpoklad, že objekt na ní stojící bude v krátké době již zapsán do kat. nemovitostí.

Návrhem nových zastavitelných ploch umístěných v přímé návaznosti na zastavěné území dojde k umírněnému a přijatelnému rozvoji sídla, bez vytvoření neobhospodařovatelných enkláv ZPF. Návrhem rovněž nedojde k vytvoření výběžků zastavitelných ploch z urbanistického tvaru sídla. Naopak návrhem řešení dochází k využití proluky v zástavbě, která nebude mít vliv na odtokové poměry, nejsou dotčeny meliorace, není zasahováno do zemědělských lánů, kde by bylo znemožněno velkoplošné obhospodařování. Návrhem se nezhodnocuje krajinných ráz, kvalita dálkových pohledů není znehodnocena, nejsou dotčeny pozemky plnící funkci lesa, nezhoršuje se dopravní situace v centru obce ani hluková zátěž a jiné územním plánem sledové jevy a bezpečnostní rizika.

V sídle Litichovice nelze pro zástavbu využít jiné plochy s horší třídou ochrany.

Další odůvodnění plochy je uvedeno v kapitole i.2 textové části odůvodnění, včetně odůvodnění zájmů a záměrů převažujících nad zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.1 navrhuje nové odnětí ploch ZPF v rozsahu 0,8212 ha (půdy s II. třídou ochrany ZPF). Návrh na odnětí zemědělské půdy zemědělské výrobě výrazně převyšuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Při prověřování vhodnosti vymezení nové zastavitelné plochy do změny č. 1 bylo prokázáno, že nelze navrhnout jiné vhodnější řešení v sídle Litichovice, které by vhodněji zohlednilo zájem o další zástavbu v obci.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZL 10	BV	0,4189		0,4189								
	Σ	0,4189	0,00	0,4189	0,00	0,00	0,00					
ZL 11	ZS	0,3281		0,3281								
	Σ	0,3281	0,00	0,3281	0,00	0,00	0,00					
ZL 12	VP	0,0742		0,0742								
	Σ	0,0742	0,00	0,0742	0,00	0,00	0,00					
	ΣΣ	0,8212	0,00	0,8212	0,00	0,00	0,00					

Tab.1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.1 nedojde k záboru PUPFL. Návrhem změny rovněž nedojde k dotčení vzdálenosti 50m od okraje lesa.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(§ 52 odst. 2 stavebního zákona)

Bude doplněno v průběhu pořízení změny.

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu pořízení změny.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.1 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.1 ruší.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Litichovice vymezuje zastavěné území ke dni ~~4.12.2018~~ **27.11.2020**.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkrese :

Výkres základního členění území měř. 1 : 5 000

Hlavní výkres měř. 1 : 5 000

Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku:

- stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkování vozidel, dlažby apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

- kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které pohodu ovlivňují

Nerušící služby

- služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

Malovýroba

- výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.

Drobná a řemeslná výroba

- výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka

- obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů
- negativní účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, vibrace, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Parkování vozidel

- krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišt, parkovacích přístřešků a garáží.

Sociální služby

- souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu.

Sousední zástavba

- nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby

- je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

b1. Základní koncepce rozvoje území obce

- Územní plán Litichovice vytvoří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území
- Cílem ÚP je zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje s principy udržitelného rozvoje.
- Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, samoty určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.
- Obec Litichovice charakterizují zejména výborné podmínky pro bydlení z hlediska orientace na světové strany, základní koncepcí rozvoje sídla je zachování kvalitního obytného standardu, jeho zlepšení v oblasti kvalitní veřejné vybavenosti.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení, v omezené míře zemědělská a drobná řemeslná výroba.
- Nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou většinou vymezeny na okrajových plochách sídla.
- V ÚP bude respektována struktura sídla, možnost vymezení nových zastavitelných ploch bez kontaktu se stávající zástavbou se vylučuje;
- Rozvoj venkovského sídla bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Vymezují se plochy smíšeného území, které vedle bydlení je možné využívat pro nerušivé formy podnikání. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem zhoršily celkovou čistotu ovzduší.

- Stávající plochy pro zemědělskou výrobu jsou akceptovány.
- Občanské vybavení je stabilizováno, nové nejsou vymezovány.
- Plochy rekreace jsou stabilizovány a bude omezeno další zahušťování rekreační zástavby;
- Silnice a komunikace ve správním území obce zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě.
- Územní plán obnovuje původní cestní síť, kterou je možné mimo jiné použít i pro pěší turistiku a cykloturistiku.

b2. Ochrana přírodních hodnot

- V území budou vytvářeny předpoklady pro respektování přírodních podmínek, pro zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřené stanovenými limity využití území. Bude zajištěna ochrana nerostných surovin, vodních zdrojů, půdního fondu, ovzduší a ochranu přírody a krajiny
- ÚP zajistí snižování dopadu všech environmentálních rizik a škodlivých dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.
- Předmětem ochrany jsou existující **přírodní hodnoty** území:
 - významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy
 - územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch v krajině
 - doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině
 - územní systém ekologické stability; jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
 - významné plochy veřejné zeleně – jsou chráněny jako nezastavitelné
 - kvalitní zemědělský a lesní půdní fond
 - přírodní biotopy
 - liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
 - drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných
 - krajinná zeleň podél silnic a účelových komunikací.
 - veřejná zeleň
- Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost a předmět ochrany. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- ÚP zamezí fragmentaci území vymezováním zastavitelných ploch ve volné krajině, územní rozvoj obce soustředí do území navazujících na zastavěné území, s ohledem na stávající okolní využití území, s cílem zajištění kvalitních životních podmínek obyvatel.
- Na území obce se nenachází hodnotný krajinný prvek. V jižní části území procházejí prvky ÚSES.
- V jihovýchodní části obce se vyskytují stavby pro rodinnou rekreaci. Z pohledu přírodních hodnot se rozšiřování lokality nedoporučuje.
- Stavební rozvoj na lesních pozemcích se vylučuje.

b3. Ochrana kulturních hodnot

- Předmětem ochrany jsou existující **kulturní hodnoty** území:
 - mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout historické jádro sídla, tvořené původními zemědělskými statky
 - v plochách s rozdílným způsobem využití jsou uplatněny podmínky, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby včetně staveb lidové architektury
 - historicky významná stavba / křížek u cesty do vsi /

- sochy, pomníky, kříže, Boží muka, které je nutné respektovat jako kulturní hodnoty
 - charakter zástavby a urbanistická struktura – bude chráněna prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání
 - celé území obce je územím s předpokládanými archeologickými nálezy, kde platí příslušné právní předpisy pro veškeré stavební činnosti
 - systém veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem
- Na území obce je vymezena jedna kulturní památka, zapsaná v seznamu kulturních památek ČR a to kaplička ve středu obce.
 - Veškerá činnost, která by mohla k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná.
 - Kulturní hodnoty území jsou vymezeny v Koordinačním výkrese.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na hlavním výkrese v měř. 1 : 5 000.

c1. Urbanistická koncepce

- Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření současného charakteru sídla a posouzení vhodnosti dotvoření sídla.
- Územní plán respektuje dochovanou a typickou urbanistickou strukturu venkovského sídla v zemědělské krajině.
- Jádrem obce Litichovice je původní kompaktní zástavba, tvořená venkovskými usedlostmi v jihovýchodní části sídla. Nová zástavba moderními rodinnými domy je situována podél příjezdové komunikace na severozápadní straně. Části sídla jsou od sebe odděleny travnatými plochami. Toto rozvržení územní plán respektuje.
- Na jihovýchodním okraji správního území se nachází plocha pro pobytovou rekreaci.
- ÚP navrhuje plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu obce a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření.
- Rozvoj bydlení je navržen v přiměřené míře, zčásti v prolukách zastavěného území a v přímé návaznosti na zastavěné území. Zvýšený počet zastavitelných ploch souvisí s tím, že některé stavby nejsou zapsány v katastru nemovitostí.
- Obytné prostředí nesmí narušovat nevhodná lokalizace rušících funkcí v území.
- Novou zástavbu je nutné přizpůsobit charakteru a struktuře stávající typické rostlé zástavbě tak, aby nedošlo k narušení celkového obrazu sídla.
- Územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských aktivit na plochách bydlení
- Územní plán připouští rekreační využívání krajiny při respektování zásad ochrany přírody a krajiny
- Územní plán v plochách zemědělských a lesních vytváří podmínky pro činnosti spojené s prvovýrobou, které negativně neovlivní stávající charakter krajiny
- Územní plán vytváří podmínky pro propojení kostry sídelní zeleně se zelení krajinnou
- Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině
- Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území (krajiny i sídel), zejména pro pěší a cyklisty (cyklostezky, cyklotrasy) a nevytváří podmínky pro vznik nových barier v území.

Urbanistická kompozice

Je součástí urbanistické koncepce. Je skladbou vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů. Jejím cílem je estetické utváření a kompoziční uspořádání ploch a prostorů do celků s kvalitním a charakterově pestrým prostředím. Urbanistická kompozice má vliv na vnímání prostředí člověkem, jeho chování, na celkový obraz krajiny a sídla.

Cílem urbanistické kompozice je vyloučit výškové stavby, aby nezneškodnocovaly pohled ze silnice II. třídy a z rozhledny Špulka, umístěné na kopci Březák na sídlo Litichovice.

Územní plán pomocí regulativů zachovává rozvoj charakteristický pro sídlo, kde nesmí docházet k narušování obytného prostředí nevhodnou lokalizací rušících funkcí v území.

c2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití se člení :

- na plochy stabilizované (plochy zastavěné) a plochy změn (plochy zastavitelné) určené územním plánem k zastavění
- zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

Koncepce plošného uspořádání území zahrnuje plošné uspořádání základních funkcí v území, vyjádřené v plochách s rozdílným způsobem využití. V územním plánu Litichovice je vzhledem k charakteru a velikosti sídla navržen rozvoj zejména bydlení, podnikání a veřejných prostranství. Návrh vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji. Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Bydlení

- Bydlení je v územním plánu navrženo na plochách bydlení ~~v RD~~ venkovské a na plochách ~~bydlení smíšené, obytné, venkovské~~ ~~smíšených obytných venkovských~~.
- Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území.
- Plochy hromadného bydlení se územním plánem nenavrhují.
- V sídle je navržena obytná zástavba výhradně nízkopodlažní.

Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizována.
- Nové plochy pro občanské vybavení se nenavrhují.
- Podmínky pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití. V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat zejména v plochách smíšených obytných, ale i v plochách venkovského bydlení.

Sport a rekreace

- Plochy pro sport nejsou v obci vymezeny a nové nebudou navrhovány. Jsou využívány v okolních obcích, zejména v Divišově.
- Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je navržena možnost doplnění turistických pěších tras a cyklotrasy.
- Nové plochy pro chaty (plochy pro rodinnou rekreaci) nejsou navrhovány. K rekreaci je využívána část domovního fondu v sídle.
- Vylučuje se další rekreační zástavba.

Výroba a skladování

- Původní objekty pro zemědělskou výrobu nejsou využívány, plochy jsou zařazeny do ploch smíšených obytných venkovských.
- Nové stavby jsou navrhovány na ostatní ploše v jižní části sídla.

Koncepce veřejného prostranství

- Stávající veřejná prostranství v obci jsou stabilizována. Centrální prostor se ponechává v současných prostorových parametrech.
- Územní plán akceptuje plochy veřejné sídelní zeleně.
- Nové veřejné prostranství, které není součástí dopravní plochy se v obci nenavrhuje.

c3. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání, které se týkají:
 - výškové hladiny,
 - intenzity využití ploch,
 - charakteru a struktury zástavby.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:
 - nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu stávající zástavby
 - nebyl narušen celkový obraz sídel a krajinný ráz.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod. Územní plán navrhuje novou nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá okolní stávající zástavbě.

Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v obci Litichovice:

označení ploch	způsob využití ploch
ZL 1	plocha pro bydlení v RD venkovské
ZL 2	plocha pro bydlení v RD venkovské
ZL 3	plocha pro bydlení v RD venkovské
ZL 4	plocha smíšená obytná venkovská
ZL 5	plocha pro výrobu a skladování
ZL 6	plocha pro bydlení v RD venkovské
ZL 7	plocha pro bydlení v RD venkovské
ZL 8	plocha smíšená obytná venkovská
ZL 9	plocha rekreace pobytové
ZL 10	plochy bydlení venkovské
ZL 11	plocha zeleně soukromé - zahrady
ZL 12	místní a účelové komunikace

Stanovení koncepce rozvoje nové zástavby

V území bude v navazujícím řízení prokázáno, že zástavbou nedojde k negativnímu ovlivnění kompoziční a vizuální vazby.

Plochy přestavby se v návrhu územního plánu nenavrhují.

c4. Systém sídelní zeleně

V územním plánu jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a to :

Plochy veřejných prostranství ZV

- Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny v centrální části sídla na původní návsi. Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde stačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1. Dopravní infrastruktura**Pozemní komunikace****Silnice**

- Stávající silniční síť je územním plánem stabilizována.
- Na severu nad správním územím obce prochází silnice II. třídy č. II/111
- Ze silnice II. třídy odbočuje silnice III/111 22 do obce
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné, tyto budou plnit funkci veřejného prostranství.
- Veřejná doprava - územní plán nenavrhuje žádné změny.
- Na celém území obce Litichovice jsou přípustné úpravy silnic spojené s odstraňováním dopravních závad a s postupnou rekonstrukcí silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání zástavby.

Místní a účelové komunikace

Většina místních komunikací jsou v kategorii obslužných komunikací, které slouží pro cílovou dopravu motorových vozidel a pro pěší. V okolí se vyskytují účelové komunikace, polní a lesní cesty.

- Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována.
- Minimální šíře jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m , výjimečně 2,75 m.
- Ke všem nově budovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku a ostatní záchranné složky.

Územní plán navrhuje rozšíření stávající komunikace v severní části sídla o plochu ZL12.

Pěší a cyklistický provoz

- Územní plán akceptuje vymezenou cyklotrasu č. 0072 Postupice – Jemniště – Divišov – Český Štemberk
- U nových komunikací budou šířkové parametry komunikace navrženy tak, aby byl na nich zajištěn bezpečný provoz.

Železniční doprava**Letecká a vodní doprava**

- Žádná z výše uvedených doprav není v území zastoupena.

d2. Technická infrastruktura**d2.1. Vodní hospodářství****Kanalizace**

Obec Litichovice nemá vybudovaný systém splaškové kanalizační sítě. Vzhledem k velikosti sídla nebude v územním plánu centrální kanalizace navrhována, u nových staveb bude odkanalizování provedeno prostřednictvím jímek na vyvážení. Územní plán nevylučuje případně jinou formu technického řešení na základě prokázání vhodnosti tohoto řešení.

Dešťová kanalizace

Územní plán akceptuje stávající dešťovou kanalizaci a nová bude řešena v rámci jednotlivých lokalit. Srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na pozemcích určených k zástavbě v souladu s platnou legislativou.

Vodovod

Obec Litichovice nemá veřejný vodovod. Trvale bydlicí občané používají pitnou vodu ze soukromých studní. Vzhledem k velikosti sídla nebude v ÚP vodovod navrhován.

Územní plán akceptuje vrt s ochranným pásmem, který není využíván.

d2.2. Zásobování elektrickou energií

Územní plán akceptuje stávající trafostanice, nové nenavrhuje.

V obci se nacházejí následující trafostanice :

- ve středu Litichovic
- u chatové osady u lesa

Elektrická vedení jsou na území obce stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených v plochách s rozdílným způsobem využití plochy.

Územní plán připouští výstavbu trafostanic v plochách stabilizovaných i v plochách změn v rámci celého území obce.

Územní plán připouští v případě potřeby výměnu kabelového vedení.

d2.3. Zásobování plynem

Obec Litichovice není gazifikována a ani v budoucnu se se zavedením plynu nepočítá. Územní plán nevylučuje možnost plynofikace obce

d2.4. Odpadové hospodářství

Likvidace odpadů je řešena svozem nádob, do kterých je komunální odpad ukládán. Územní plán nenavrhuje změny v koncepci likvidaci odpadů, podporuje třídění odpadu.

Územní plán nenavrhuje samostatnou plochu pro sběrný dvůr.

d3. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, chodníky, veřejná zeleň a plochy přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez omezení a bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího veřejného prostranství v severní části sídla o plochu ZL12.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny na plochách, označených :

VP plochy veřejných prostranství

ZP	Komunikace místní, účelové, veřejné prostranství plochy veřejných prostranství veřejná sídelní zeleň	místní a účelové komunikace zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň
----	---	--

d4. Občanské vybavení

d4.1. Veřejná infrastruktura

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury se v obci nevyskytuje, vyjma správy obce. Jedná se o objekt, ve kterém je umístěn obecní úřad, prodejna potravin a sál pro obecní a kulturní účely.

Územní plán akceptuje stávající zařízení občanského vybavení a nové nenavrhuje.

d4.2. Ochrana obyvatelstva

Ochrana obyvatelstva je zajišťována stávajícím způsobem, který územní plán akceptuje a nové zařízení nenavrhuje.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e1. Cílová charakteristika krajiny

- Území obce Litichovice je zařazeno do krajiny polní s výraznou zemědělskou činností.
- Územní plán respektuje základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny polní, která má příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy, rovněž zachovává komparativní výhody pro zemědělské hospodaření.
- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat významné krajinné fenomény
- Uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích druhů
- Pečovat o čistotu vodotečí a dbát o její technickou údržbu

e2. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce řešení krajiny vychází z jejich historických a současných funkcí. Územní plán preferuje ochranu přírodních hodnot území, veškeré rozvojové aktivity jsou navrhovány s ohledem na zajištění ochrany krajiny.
- Na území obce Litichovice se nachází převážně zemědělská krajina s úrodnými poli. V jihovýchodní části území se nachází lesní komplex. Územní plán nevytváří podmínky pro výraznou změnu koeficientu ekologické stability.
- V jižní části řešeného území je na poz. č. 970/3 a 969 navržena vodní plocha – rybník.
- V nezastavěném území není přípustné umísťovat stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Umísťovat lze pouze stavby a zařízení, související s obsluhou zemědělských ploch (seníky, hnojiště, ohrady, napajedla, přístřešky na pastvinách apod.
- V nezastavěném území není přípustné umísťovat pevná oplocení se základy.
- V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu
- Do krajiny nejsou navrhovány nové stavby, stávající přírodní stav je zachován. Nové objekty a zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla.

- Územní plán svým řešením podporuje stávající ekologicky stabilní plochy, což jsou trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy, krajinná zeleň.
- Územní plán stabilizuje sídelní zeleň uvnitř zastavěného území, pronikající zčásti do zástavby z volné krajiny. Územní plán doplňuje krajinnou zeleň u ostatních komunikací a cest.
- Územní plán stabilizuje enklávy lesní a nelesní zeleně a ochraňuje krajinné horizonty.

Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Kompoziční vztahy jako limit využití území – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území – tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant:
- Stanovená maximální výšková hladina, procento zastavění i podmínka výsadby vysoké zeleně na pozemcích směrem do volné krajiny zajisti lepší zapojení nové zástavby do krajiny.
- U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě. V sousedství výrobních ploch jsou navrženy pásy ochranné a izolační zeleně.
- Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu obce:
 - Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby historického jádra sídel.
 - Dbát na ochranu působení horizontů krajiny a topografie obce a přírodních dominant.
 - Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama obce a krajinný ráz.
- Územní plán vylučuje umístování výškových staveb v krajinářsky exponovaných prostorech a v architektonicky a urbanisticky cenných částech sídel.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské – orná půda
- plochy zemědělské – louky
- plochy vodní a vodohospodářské
- zeleň krajinnou
- plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy podle způsobu využití jsou znázorněny v hlavním výkrese. Podmínky pro plochy podle způsobu využití jsou stanoveny v bodě f.

e3. Plocha změny v krajině

Jedná se o plochu ZM 1, určenou pro vodní plochu – rybník. Nachází se na jih od sídla Litichovice.

e4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán vymezuje prvky ÚSES v lokální úrovni.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu,

zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Prvky územního systému ekologické stability na sebe vzájemně navazují a jsou funkční. Územní plán zajistil jejich návaznost na sousední katastrální území. Všechny prvky ekologické stability jsou funkční.

Výčet prvků ÚSES :

Po lučních porostech pod Litichovicemi prochází *lokální biokoridor*, pokračuje podél potoka do lesního porostu, kde převažuje smrk s příměsí ostatních dřevin.

Do biokoridoru je vloženo *lokální biocentrum*, které je tvořeno mokřadním dřevinným doprovodem potoka.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability procházejí různými funkčními plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití, t.zn.. že vymezený ÚSES má funkci překryvnou. V místech, kde jsou prvky vymezeny, platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES. Ani přechodně nelze do částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci.

- stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou, usilovat o obnovu lesních porostů
- stávající zemědělské pozemky - měnit druh pozemku na pozemek s vyšším stupněm ekologické stability
- vodní plochy a toky - vodní toky revitalizovat, podporovat podél vodních ploch a toků břehový dřevinový porost
- na pozemcích ÚSES nelze měnit kulturu s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch
- nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy

e5. Průchodnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreace:

- Vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a realizací a údržbou prvku ÚSES.
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Při zemědělském a lesnickém obhospodařování budou dodržovány zásady pro zajištění práv volného pohybu v krajině. V případě nutnosti oplocování uceleného území musí být zajištěna prostupnost technickými prvky.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrada". Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.
- V rámci navazujícího správního řízení musí být prokázáno, že křížení tras biokoridorů s dopravní a technickou infrastrukturou nevytváří nevhodný zásah těchto prvků.
- Územní plán nenavrhuje protierozní opatření, protože na území obce se nevyskytují plochy s možným erozním ohrožením.
- Ochrana území před průchodem průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní v území obce nehrozí. Erozi půdy by mohly způsobit prudké lijáky. Proto je třeba zakládat remízky pro členění velkých ploch zemědělské půdy.

- Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, v revitalizaci vodních toků a ve zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významná se tvorba ÚSES.
- Dle konkrétních územních podmínek se nevylučuje prověřování ploch pro realizaci vhodných protipovodňových a protierozních opatření (zejména charakteru polderu a činností zvyšujících retenční schopnost krajiny nebo revitalizací potoků).
- Při návrhu ploch v blízkosti vodotečí je podmínkou zachování nezastavitelného pruhu o celkové šířce 6 m jako přístupu k vodnímu toku. Podmínka se netýká vodních ploch nacházejících se v zastavěném území, která jsou ve vlastnictví shodného vlastníka okolních pozemků a staveb a 8 m podél toků významných.
- Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území sídla na plochách, kde to podmínky jejich využití nevylučují. Nové plochy s možností výstavby rekreačních chat se nevymezují.

Ochrana nerostných surovin

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

e6. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi

e6.1. Vodní toky

Správní území obce Litichovice patří do povodí řeky Vltavy prostřednictvím Divišovského potoka. Hlavní vodotečí na území je bezejmenný potok, pramenící pod sídlem a vlévající se do Divišovského potoka.

Územní plán akceptuje nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 6 m podél břehové hrany drobných vodních toků.

Záplavové území není na území obce vyhlášeno.

Na území sídla se nachází rybník, který je zarostlý a bez vody. Při prudkých deštích došlo k jeho zavalení zeminou. Z hlediska ekologických prvků v území je doporučeno jeho obnovení. Totéž platí o požární nádrži, která je v kritickém stavu.

Jižně od sídla se navrhuje výstavba vodní plochy, rybníka.

e6.2. Ochrana před povodněmi, záplavová území

Na území obce nehrozí povodně, územní plán nenavrhuje žádnou specifickou ochranu před povodněmi.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití / hlavní využití /, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (na př. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části územního plánu Litichovice v hlavním výkrese.

Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se stanovují pro celé správní území obce Litichovice.

f1. Plochy s rozdílným způsobem využití :

Plochy bydlení

BV plochy bydlení ~~v RD~~ venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské

SM plochy smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

RP plochy rekreace pobytové

Plochy občanského vybavení

OV plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu

Plochy výroby a skladování

PV plochy výroby a skladování

Plochy veřejných prostranství

VP ~~komunikace, veřejné prostranství~~ místní a účelové komunikace

ZP zeleň ~~na veřejných prostranstvích~~ veřejných prostranství, veřejná zeleň

Plochy zeleně

ZS ~~zeleň soukromá~~ plochy zeleně soukromé - zahrady

ZK ~~zeleň krajinná~~ plochy zeleně krajinné

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZO plochy zemědělské – orná půda

NZ plochy zemědělské - louky

f2. Uspořádání ploch

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území Litichovice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V území řešeném územním plánem Litichovice je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s územním plánem.

Pro každou plochu – jednotlivé funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

hlavní využití,

přípustné využití,

podmíněně přípustné využití,

nepřípustné využití.

- **Hlavní využití** stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených obytných je určující bydlení.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit.
- Pro **podmínky prostorového uspořádání** platí:
 - novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu,
 - úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání,
 - stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.

Pro ochranu a rozvíjení hodnot území se stanovuje koncepce prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou tvoří :

- typ struktury zástavby,
- maximální podlažnost zástavby,
- koeficient zeleně.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová),
 - orientací staveb vůči veřejnému prostranství (stavby dodržují stavební, či uliční čáru, hlavní hřebeny střech jsou rovnoběžné či kolmé k ose ulice)
 - půdorysným tvarem stavby (stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

f3. Podmínky využití ploch

Plochy bydlení ~~v RD~~-venkovské

BV

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

přípustné využití

- bydlení v původních i nových objektech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, možnost doprovodných staveb / skleníků a pod. /
- dětská hřiště
- drobné stavby - kolna, stodola, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán
- zemědělské využívání části pozemku, zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech
- využívání objektů pro individuální rekreaci
- obslužná zařízení místního významu ze sféry služeb a obchodu, kultury, vzdělávání a výchovy, zdravotních a sociálních služeb apod.
- drobné ubytovací zařízení do 10ti lůžek
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- území je určeno zejména pro izolované rodinné domy, přípouští se dvoudomy.
- procento zastavění se stanovuje maximálně 25 % celkové plochy pozemku
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby bude max. 8 m
- min. velikost nově tvořeného pozemku je 1 000 m²
- je možná zástavba na okrajových či zbytkových pozemcích, také na pozemcích uvnitř zástavby bez požadavku naplnění min. velikosti
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání, kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
- objekty pro doplňkové funkce budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkrovní a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terémem
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítko okolních staveb
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

Plochy smíšené obytné venkovské**SM****hlavní využití**

- bydlení v objektech v kombinaci se zemědělskou nebo výrobní činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání

přípustné využití

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez a nevyvolává zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci
- malá ubytovací zařízení do 15 lůžek – penziony a trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací
- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou
- na pozemcích tohoto území je možné umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností stavby, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně
- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- změny staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy jsou přípustné pouze na stávajících pozemcích větších jak 500 m² a za předpokladu, že přístup k těmto pozemkům je zajištěn po vyhovující obslužné komunikaci

nepřípustné využití

- skladové areály
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením a snižující kvalitu prostředí
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- nové stavby pro individuální rekreaci
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- na plochách se připouští izolované rodinné domy, maximálně dvojdomy.
- výška zástavby max. 9 m
- min. velikost nového pozemku je min. 1 000 m²
- maximální zastavěnost pozemku 35 % z celkové plochy pozemku
- architektonické řešení staveb musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obce
- stavby s funkcí doplňkovou budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem

Plochy rekreace pobytové**RP****hlavní využití**

- stavby pro individuální rekreaci

přípustné využití

- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, kůlna, pergola, přístřešek), přístavby, nástavby
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení pozemků

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím např. výrobní plochy a sklady, stavby pro bydlení
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami
- chovatelství všeho druhu
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. jedno nadzemní podlaží a podkroví
- max. procento zastavění 25 %,
- při změnách staveb nebude rušena stávající výšková hladina

Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu**OV****hlavní využití**

- plochy pro občanské vybavení

přípustné využití

- stavby a plochy pro veřejné instituce místního významu
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení
- individuální rekreace

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění 70%
- minim. procento ozelenění 20%
- přípustné jsou stavby s max. výškou 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu, přiléhajícího ke stavbě
- parkování vozidel pro návštěvníky stavby musí být řešeno na pozemku stavby

Plochy výroby a skladování**PV****hlavní využití**

- plochy pro drobnou výrobu a skladování

přípustné využití

- služby, opravárenství, lehký zpracovatelský průmysl, přidružená stavební výroba, skladové hospodářství, logistika
- provozovny řemeslného charakteru
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení
- dům majitele nebo správce
- parkovací a garážové plochy, garáže
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.
- ochranná zeleň
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití

- plochu označenou jako rezerva / poz. č. 860 a 861/ bude možné využít až po realizaci záměru na poz. č. 852/1 a to změnou územního plánu
- pro plochu č. ZL 5 se stanovuje, že na základě prokázání jsou dodrženy hygienické limity hluku
- v rámci navazujícího správní řízení bude prokázáno, že pásmo hygienické ochrany, vyplývající z činností provozovaných na plochách výroby a skladování nezasahuje plochy bydlení

nepřípustné využití

- chovatelství
- zemědělská výroba
- provozy a činnosti, které by svým rozsahem spadaly do procesu povolování EIA
- individuální rekreace
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- max. procento zastavění bez omezení, min. plocha zeleně 20 %
- max. výška zástavby včetně hal do max. výšky 8 m

Plochy veřejných prostranství**VP** — ~~komunikace, veřejné prostory~~ **Místní a účelové komunikace** **VP****hlavní využití**

- území je určeno pro veřejná prostranství, přístupná každému bez omezení

přípustné využití

- návsi, obslužné pojízdné komunikace, komunikace pro pěší, cyklistické komunikace
- přípustné je umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení / např. pomníky, kapličky, kašny, fontány, drobná výtvarná díla, odpočívadla, svítidla, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod. /, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství
- parková a doprovodná zeleň,
- terénní úpravy
- technická infrastruktura

ZP — ~~zeleň na veřejných prostranstvích~~ **Zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň** **ZP****hlavní využití**

- území je určeno pro veřejná prostranství a zeleň na nich, které je přístupné každému bez omezení

přípustné využití

- veřejné prostranství s hlavní funkcí zeleně
- přípustné je umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení / např. pomníky, kapličky, kašny, fontány, drobná výtvarná díla, odpočívadla, svítidla, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod. /, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství
- parková a doprovodná zeleň,
- terénní úpravy
- technická infrastruktura

ZS — ~~zeleň soukromá~~ **Plochy zeleně soukromé - zahrady** **ZS****hlavní využití**

- zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch, oplocené bez přístupu veřejnosti,

přípustné využití

- ovocné sady
- drobná zemědělská produkce
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- vodní díla
- stavba do 12 m zastavěné plochy sloužící pro uskladnění náčiní
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly, venkovní krby, bazény)
- oplocení
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím

Zeleň krajinná **Plochy zeleně krajinné** **ZK****hlavní využití**

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy, plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí

přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru
- doprovodné porosty podél cest, mezí a vodních ploch
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území

- vodní díla
- změna kultury na les za podmínky, že plocha přímo navazuje na lesní plochu
- biokoridory i biocentra
- kmelce a posedy
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a přípustným využitím
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- změna kultury na ornou půdu
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů

Plochy lesní**NL****hlavní funkce**

- plochy určené k plnění funkcí lesa

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- územní systém ekologické stability
- nezbytné účelové a pěší cesty
- nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- prvky územního systému ekologické stability
- oplocení lesních školek
- kmelce, posedy
- rekreace nepobytová
- vodní díla
- ostatní zeleň

nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení lesních školek
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- nenávratné poškozování půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití
- skládky a zneškodňování odpadů

Plochy vodní a vodohospodářské**W****hlavní využití**

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,
- přípustné využití
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./
- územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení pro chov ryb
- přemostění
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou: stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
- účelové komunikace
- ochrana přírody

požadavky na prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výška staveb max. 4 m, zastavěná plocha maximálně do 20 m²

nepřípustné využití

- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 6 m podél břehové hrany drobných vodních toků

Plochy zemědělské – orná půda**NZO****hlavní využití**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, zemědělská prvovýroba

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.
- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury na ornou půdu
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení propustnosti krajinou

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením, formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat, je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m.

Plochy zemědělské - louky**NZ****hlavní využití**

- zemědělská půda, trvalé travní porosty

přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření pro snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, revitalizační opatření
- opatření pro založení prvků ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury, například účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury
- mobilní včelíny, posedy atd.

- oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- změny kultury
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

podmíněně přípustné využití pro umístění zemědělských staveb a oplocení

za splnění podmínky, že investor v navazujícím správním řízení prokáže, že:

- umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- oplocením formou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

nepřípustné využití

- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- mobilheimy, obytné přívěsy, mariontky
- vše co není slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle) a ohrožení prostupnosti krajinou

požadavky na prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny
- maximální zastavění zemědělských staveb pro uskladnění sena a slámy 500m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,

staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu Litichovice se jedná o:

- **Veřejně prospěšné stavby**

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce.

V územním plánu Litichovice se stavby pro veřejnou infrastrukturu nenavrhují.

- **Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšná opatření.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán Litichovice nenavrhuje.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ,

pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Místní komunikace v sídle budou v rámci možností upravovány pro zlepšení jejich průjezdnosti.

Územní plán Litichovice nenavrhuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U plochy ZL 5 určenou pro výrobu a skladování je další rozhodování o jejím využití podmíněné zpracováním územní studie (poz.par.č. 852/1).

Podmínky pro pořízení územní studie :

- řešení dopravní obsluhy
- řešení případné návaznosti dopravní obsluhy plochy P 1 – rezerva
- návaznost na sousední stavby s ohledem na hluk, prašnost
- ozelenění areálu

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 5 roky od nabytí účinnosti územního plánu.

m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán nevymezil plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Plochu P1 bude možné využít až po realizaci záměru na poz. č. 852/1.

o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

Územní plán Litichovice

Textová část

Územního plánu Litichovice obsahuje **30 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

územního plánu Litichovice obsahuje..... **3 výkresy**

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury | 1 : 5 000 |

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 36 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 2 výkresy:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Koordinální výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu | 1 : 5 000 |

Poznámka:

- Výkres širších vztahů nebyl pro účely změny č.1 ÚP Litichovice zpracován.