

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITICHOVICE



Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Litichovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Litichovice

Datum nabytí účinnosti:

13.5.2024

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

Klára Zárubová,
starostka obce Litichovice



Otisk úředního razítka:

| | |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název dokumentace: | Odůvodnění změny č.2 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 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice |

Obsah:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu | |
| a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu | 4 |
| b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 6 |
| b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR | 6 |
| b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 11 |
| 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 14 |
| d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 17 |
| 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 19 |
| e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů | 19 |
| e.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů | 19 |
| 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 23 |
| g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 23 |
| h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 23 |

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| i. | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 23 |
| i.1 | Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací | 23 |
| i.2 | Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP | 25 |
| i.3 | Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území | 25 |
| i.4 | Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch | 26 |
| i.5 | Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 26 |
| i.6 | Zdůvodnění úpravy podmínky prověření ploch územní studií | 27 |
| j. | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona | 27 |
| k. | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 27 |
| l. | Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 27 |
| m. | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 28 |
| n. | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 28 |
| n.1 | Zemědělský půdní fond | 28 |
| n.2 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) | 28 |
| o. | Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | 28 |
| p. | Vyhodnocení připomínek | 28 |
| q. | Text s vyznačením změn | 28 |
| r. | Údaje o počtu listů | 52 |

II. Grafická část odůvodnění změny č.2 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, č.4, č.5, č.6 a č.7 |
| 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, č.2, č.3, č.6, č.7, č.10 a č.11 |

I. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu

Obec Litichovice má platný územní plán (ÚP) Litichovice schválený Zastupitelstvem obce Litichovice, územní plán nabyt účinnosti dne 20.9.2019. Změna č. 1 nabyt účinnosti dne 16.3.2021.

Zastupitelstvo Obce Litichovice usnesením ze dne 3. 5. 2023 rozhodlo o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu a současně určilo člena zastupitelstva obce paní Kláru Zárubovou, starostku obce, spolupracovat s pořizovatelem.

Zastupitelstvo obce schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu Litichovice splnění kvalifikačních požadavků.

Obecní úřad Litichovice vypracoval stanovisko k žádosti na změnu v území.

Zastupitelstvo obce ji komplexně posoudilo a rozhodlo o její vhodnosti dne 1.6.2023.

Pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Litichovice, kterým je Obecní úřad Litichovice jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2, stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, platné územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů území, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem a vybraným projektantem návrh zprávy o uplatňování ÚP Litichovice, která byla zpracována v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Při projednávání zpracované zprávy o uplatňování bylo, ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, použito přiměřeně ustanovení § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení Zastupitelstvem obce Litichovice podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona stane „Zadáním změny č. 2 územního plánu Litichovice“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 2 územního plánu Litichovice a dále bude postupováno v rozsahu této změny podle ustanovení § 55b stavebního zákona zkráceným postupem pořizování změny.

Zprávu o uplatňování územního plánu Litichovice obsahující zadání, tj. pokyny pro zpracování návrhu změny pořizovatel veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu odeslal oznámení a návrh zprávy jednotlivě dne 6. a 7. června 2023, č.j. 67/2023 na doručenkou (ID zprávou).

Dotčené orgány a krajský úřad byly s odkazem na ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků ke zprávě o uplatňování ÚP, tj. na obsah návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Litichovice, a to do 30 ti dnů ode dne obdržení zpracovaného dokumentu, sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podávání podnětů.

Veřejnost byla vyzvána veřejnou vyhláškou, oznámením, která byla vyvěšena na úřední desce obce Litichovice, č.j. 66/2023 od 5.6.2023 do 10.7.2023 v tištěné podobě, současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Litichovice <http://www.litichovice.cz>, od 5.6.2023 do 7.7.2023 (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Oprávnění investoři obdrželi veřejnou vyhlášku elektronicky v zákonem stanovené lhůtě.

Ve stejné lhůtě byl návrh zprávy o uplatňování zpřístupněn na Obecním úřadu Litichovice k veřejnému nahlédnutí a na webové adrese.

Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Na základě požadavků vyplývajících ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem Zastupitelstva obce Litichovice paní Klárou Zárubovou Zprávu o uplatňování územního plánu Litichovice, prokonzultoval požadavek, že nebude zpracováno variantní řešení a připravil další podklady, aby mohl v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit výsledné znění Zastupitelstvu obce Litichovice ke schválení. Doporučuje se, aby

zastupitelstvo obce schválilo usnesením zkrácený postup pořízení změny územního plánu v souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, je upravená Zpráva o uplatňování územního plánu Litichovice (za období 9/2019 - 6/2023 obsahující zadání Změny č.2) předložena Zastupitelstvu obce Litichovice ke schválení (§ 47 odst. 5 stavebního zákona).

Zastupitelstvo obce Litichovice schválilo zprávu o uplatňování dne 24.7.2023. Zastupitelstvo obce rozhodlo, že změna č.2 bude pořizována ve smyslu stanovení § 55 b zkráceným postupem pořizování změny územního plánu.

Na základě schválené zprávy o uplatňování, která obsahovala obsah změny č.2 ÚP zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č.2 územního plánu Litichovice oprávněnou osobou.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 2, který byl zpracován v rozsahu schváleného obsahu změny, pak Obecní úřad Litichovice zaslal dokumentaci na krajský úřad ve smyslu ustanovení § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (dále jen zákona) ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. Dokumentaci obdrželi dne 5. 1. 2024. Následně pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 2 zákona ve spojení s § 334a stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámením o zpřístupnění návrhu změny č. 2 ÚP Litichovice a konání veřejného projednání písemností ze dne 4. ledna 2024, č.j. 2/2024. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 2 územního plánu Litichovice včetně odůvodnění bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním změny č. 2 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 9. ledna 2024 do 20. února 2024. Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Litichovice, <http://litichovice.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu, tj. do 19. února 2024 (včetně) a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 12. února 2024 od 13.00 hodin v budově Obecního úřadu Litichovice. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci řízení vedeném o návrhu změny č. 2 ÚP Litichovice nebyly k projednávané dokumentaci uplatněny námitky nebo připomínky. Oprávněný investor Povodí Vltavy, s.p. ve vyjádření ze dne 14. 2. 2024 nevznese námitku, jako správce povodí uplatnil připomínku, která je již ve vazbě na velikost obce v dostatečném rozsahu řešena platnou dokumentací (kap. d.2.1. Vodní hospodářství). Změnou č. 2 se nevstupuje do dříve dohodnuté koncepce a z tohoto důvodu se připomínka odmítá (§55 odst. 6 zákona ve spojení s § 334a stavebního zákona).

Po ukončení projednávání dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona, ve spojení s § 334a stavebního zákona pak Obecní úřad Litichovice ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 zákona, ve spojení s § 334a stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu Litichovice nadřízený orgán územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko vydal dne 27. 3. 2024 pod č.j. 042825/2024/KUSK. Dokumentaci posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Upozornění ve stanovisku týkající se následných povinností při naplňování požadavků plynoucích ze stavebního zákona, a to po vydání změny č. 2 územního plánu bylo vzato na vědomí. Při dokončení procesu se naplní všechny požadavky kladené na pořizovatele, které vyplývají z právních předpisů včetně požadavku vyplývajícího z ustanovení § 55 odst. 7 zákona, ve spojení s § 334a stavebního zákona.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 2 ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 zákona, ve spojení s § 334a stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu.

Návrh na vydání změny územního plánu Litichovice s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 zákona, ve spojení s § 334a stavebního zákona předložil Obecní úřad Litichovice zastupitelstvu obce.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Od doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 PÚR ČR. Aktualizace č.4 je kompletní aktualizací, která má vztah k území celé ČR a tedy i k obci Litichovice. Na základě aktualizace č. 4 PÚR ČR leží správní území obce Litichovice v nově vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V následujícím textu je uvedeno vyhodnocení obsahu územního plánu a změny č.2 zejména ve vztahu ke 4. úplné aktualizaci PÚR ČR. Ostatní aktualizace PÚR ČR se nevztahují k řešenému území. 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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Změnou č.2 je dále navržena nová zastavitelná plocha, která vychází z aktuálních potřeb v území a navazuje na zastavěné území a neohrožuje hodnoty řešeného území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.2 respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nová zastavitelná plocha je navržena ve vazbě na zastavěné území.

Podrobnější zdůvodnění návrhu, včetně zdůvodnění záborů PUPFL je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Pozemky ZPF a vodní plochy nejsou změnou č.2 ÚP dotčeny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Návrhem změny č.2 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Návrhová plocha navazuje na zastavěné území a nelze tak očekávat vznik sociální segregace.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Nová zastavitelná plocha řešená změnou č.2 je navrhována tak, aby navazovala na zastavěné území. Při vlastním návrhu řešení změny č.2 byly veškeré návrhy zohledněny a upřesněny v souladu s touto prioritou.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán, včetně této změny, byl navržen jako komplexní dokument.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.2 je respektována tato priorita. Plocha řešená změnou č.2 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území. 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 a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č.2 je respektována prostupnost krajiny. Nově navržená zastavitelná plocha 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 a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).*

Nově navrhovaná zastavitelná plocha je přístupná ze stávající komunikace.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Změna č.2 nové plochy do blízkosti čistě výrobních ploch nenavrhuje.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Koncepce likvidace dešťových vod se změnou č.2 nemění.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Zastavitelná plocha řešená změnou č.2 bude dopravně obslužená ze stávající komunikace.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Zastavitelná plocha řešená změnou č.2 bude dopravně obslužená ze stávající komunikace.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Koncepce technické infrastruktury se změnou č.2 nemění.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou změnou č.2 navrhovány.

Rozvojové oblasti a osy

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

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevnické postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Změnou č.2 není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v krajině tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině, které se změnou č.2 nemění.

Územní plán dále stanovuje odpovídající koncepci likvidace dešťových vod a koncepci zásobování řešeného území vodou, které se změnou č.2 nemění.

Pro územní ORP Benešov není zpracována žádná územní studie krajiny, jejíž výstupy by bylo možné převzít do územního plánu Litichovice.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím neprochází žádné Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Změna č.2 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, která nemá vliv na území obce Litichovice.

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 obsažených v aktualizaci č.2 ZÚR SK nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 25.8.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridorů V18, V19 a V20 pro rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 12.9.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.6 ZÚR SK, s nabytím účinnosti dne 3.11.2022. Předmětem aktualizace byl návrh koridoru pro železniční dopravu u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Dne 26.6.2023 rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání aktualizací č.3 a č.10 ZÚR SK, s nabytím účinnosti obou aktualizací dne 9.11.2023. Aktualizace č.10 řešila vymezení koridoru železniční dopravy D201 mimo řešené území. Aktualizace č.3 je úplnou aktualizací, dotýkající se úpravy řady ploch a koridorů na území celého Středočeského kraje a má vliv na celé správní území obce.

Dne 4. 1. 2023 nabyla účinnosti 11. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumec – Petrovice – Chyšky; přiváděcí řad Vysoký Chlumec – hranice kraje a přiváděcí řad Svatý Jan – hranice kraje, včetně staveb souvisejících. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.2.

Z tohoto důvodu je v souladu se schváleným zadáním níže uvedeno vyhodnocení ploch řešených změnou č.2 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.

A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Změnou č.2 je tato priorita respektována. Změna č.2 řeší návrh zastavitelné plochy rekreace individuální Z.13. Plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území. 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:*

a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*

Bylo prověřeno, že změna č.2 tuto prioritu respektuje v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability.

c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*

Návrhem nové zastavitelné plochy nedojde k nežádoucímu srůstání sídel ani k narušení migračních tras volně žijících živočichů.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

B.1 Rozvojová oblast dle PÚR ČR

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

B.2 Rozvojové osy dle PÚR ČR

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

B.3 Nadmístní rozvojové oblasti

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti vymezené v ZÚR SK.

B.4 Nadmístní rozvojové osy

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR SK.

C. Specifické oblasti

C.1 Specifické oblasti dle PÚR ČR

(85) *ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.*

Specifická oblast SOB 9 vymezená v PÚR ČR, nebyla blíže upřesněna v ZÚR SK, ani nebyly stanoveny žádné další úkoly a požadavky. Z tohoto důvodu je vyhodnocení souladu změny č.2 s polohou řešeného území ve specifické oblasti SOB9 uvedeno v kapitole souladu s PÚR ČR.

C.1 Specifické oblasti nadmístního významu

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

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

V řešeném území nejsou v ZÚR SK vymezeny žádné plochy a koridory, plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územní rezervy.

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

Změna č.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.2 řeší návrh zastavitelné plochy Z.13 (rekreace individuální). Plocha je navržena 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.

F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu O07 - krajina s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci (O- polní).

F.4 Krajina s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci (O - polní)

(214) *ZÚR vymezují krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*

- a) *rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně;*

Změnou č.2 není dotčena skladba pozemků v krajině.

- b) *z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:*

- b.1) *krajiny polní (O) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků;*

Změnou č.2 nejsou plochy ZPF dotčeny. Změnou se dále nezmění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami.

(215) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

- a) *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;*

Změnou č.2 nejsou plochy ZPF dotčeny.

- b) *vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce*

Změnou č.2 nejsou plochy ZPF dotčeny.

- c) *obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;*

Změnou č.2 nejsou plochy krajinné zeleně a ÚSES dotčeny.

- d) *posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;*

Změnou č.2 nejsou vodní toky a plochy v řešeném území dotčeny.

- e) *zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;*

Změnou č.2 nejsou izolované porosty dřevin na plochách orné půdy dotčeny.

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

V řešeném území nejsou v ZÚR SK vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

ZÚR SK v řešeném území nestanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Změna č.2 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.2 ze ZÚR SK. Žádné nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK nejsou změnou č.2 dotčeny.

Vyhodnocení souladu změny č.2 s limity vyplývajícími z grafické části odůvodnění dokumentace ZÚR SK

Životní prostředí

- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor – je ve změně č.2 zakreslen v koordinačním výkrese.

dopravní infrastruktura

- silnice III. třídy, ochranné pásmo – OP silnice je v ÚP obsažená,

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD s grafickou částí ZÚR SK

Všechny výše uvedené jevy a limity jsou znázorněny v grafické části odůvodnění změny č.2, ve výkrese č.3, Koordinační výkres.

Změna č.2 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., 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.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. Zastavitelná plochá řešená změnou č.2 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.2 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.2 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.2 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování obsahující zadání změny č.2 územního plánu. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2.

§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.2 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zastavitelná plochá řešená změnou č.2 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území.

§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 zlepší 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.

Změnou č.2 byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umísťování staveb s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

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

Podmínky umísťování technické infrastruktury se změnou č.2 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.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

Změnou č.2 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.2 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.2 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.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Zastavitelná plochá řešená změnou č.2 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území.

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

Změnou č.2 byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umísťování staveb s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

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

Územní plán, ani změna č.2 plochy nestanovuje 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.2 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.2 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,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Vymezení konkrétních ploch pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nebylo účelné je vymezovat. Proto nejsou předmětem řešení změny č.2.

Změnou č.2 jsou zpřesněny podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území (§18 odst.5 stavebního zákona).

k) 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.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Změnou č.2 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

n) 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.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Stávající a aktualizované limity v řešeném území jsou znázorněny v koordinačním výkrese.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

Těžba nerostných surovin není v územním plánu ani ve změně č.2 navrhována a řešena.

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

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.2.

§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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.2 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.2 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Změna č.2 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.2 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s nově realizovanou zástavbou.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území s vyznačením provedených změn.

Změna č.2 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.2 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.2 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce při schvalování zprávy o uplatňování územního plánu dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 byla zpráva o uplatňování územního plánu obsahující zadání změny č.2;
- změna č.2 je pořizována zkráceným postupem, který byl schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.2;
- změna č.2 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK;
- zpracovaná změna č.2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Benešov, aktualizovaných v roce 2020;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke zprávě o uplatňování územního plánu nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
- změnou č.2 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Pořizovatel provedl ve spolupráci s projektantem změny č.2 kontrolu tzv. ETL nástrojem před předložením změny č.2 k vydání v zastupitelstvu obce. Tento krok je doložen níže výpisem z přehledu kontroly ETL nástroje:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532258 spuštěn v 2024-04-04 00:10:01

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 37

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 10

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 2

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Varování: Tabulka VpsVpoAs je prázdná
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná
Počet prvků v tabulce USES : 3

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----
Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ A TEXTŮ -----
Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532258 ukončen v 2024-04-04 00:10:24

Status: Varování

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.2 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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č.2 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zák. č. 289/1995 Sb., o lesích
- zák. 254/2001 Sb., o vodách
- zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon
- zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému
- zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon
- zák. č. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky

Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny v platném znění.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany vztahující se k řešenému území:

- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy
- výstavba vedení VN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

e.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Oznámení obdržely dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, žádost o koordinované stanovisko; Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí a památkové péče a Odbor výstavby a územního plánování z hlediska dopravy a silničního hospodářství; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě

infrastruktury Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kutná Hora.

Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení oznámení.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov oznámení obdržel dne 8. 1. 2024, nevyjádřil se

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Ditrichova 329/17, 128 01 Praha, územní pracoviště v Benešově, Černoleská 2053, 256 55 Benešov, souhlasné stanovisko uplatněno dne 13. 2. 2024, č.j. KHSSC 10710/2024.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov, oznámení obdržela dne 7. 1. 2024, nevyjádřila se.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel KÚ, Praha, koordinované stanovisko uplatněno 1. 2. 2024, č.j. č.j. 002846/2024/KUSK, z hlediska ochrany PUPFL vydán souhlas, z hledisek dalších zákonů na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí nebo příslušného silničního správního úřadu a správního orgánu státní památkové péče nemají připomínky a nepožadují doplnění dokumentace.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, oznámení obdržel dne 7. 1. 2024, nevyjádřil se.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, koordinované stanovisko, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov stanovisko uplatněno dne 14. 2. 2024, č.j. MUBN/47439/2024/OOPLM bez požadavků na doplnění dokumentace.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha oznámení obdrželo dne 8. 1. 2024, nevyjádřilo se.

Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha 6, ze dne 5. 2. 2024 pod č.j. MO 114803/2024-1322 stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha, souhlasné stanovisko uplatněno dne 4. 1. 2024, zn. MPO 3563/2024.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Nad Štolou 936/3, 170 34 Praha, ze dne 6. 2. 2024, pod č.j. MV- 49678-16/OSM-2017 bez požadavku na doplnění dokumentace.

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00 Praha, oznámení obdrželo dne 7. 1. 2024, nevyjádřilo se.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Vršovická 1442/65, 100 00 Praha, oznámení obdrželo dne 7. 1. 2024, nevyjádřilo se.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, 110 01 Praha, souhlasné stanovisko uplatněno dne 15. 1. 2024, zn. SBS 00881/2024/OBÚ-02/1 bez požadavků na doplnění dokumentace.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1535, 156 00 Praha, oznámení obdrželo dne 8. 1. 2024, nevyjádřilo se.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Hegerova 49, 120 00 Praha, oznámení obdržela dne 8. 1. 2024, nevyjádřila se.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 41 Kutná Hora, písemnost uplatněna dne 15. 1. 2024, pod zn. SPU 016519/2024/45/páralová

Za oddělení pozemkových úprav:

Sdělujeme, že v katastrálním území Litichovice neprobíhají Komplexní pozemkové úpravy a ani zde nebudou v nejbližší době zahájeny. Pobočka Benešov tedy nemá žádné požadavky ani připomínky k návrhu změny č.2 ÚP Litichovice.

Za oddělení správy majetku státu:

Bez připomínek

Za oddělení vodohospodářských staveb:

Vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, kontaktní osoba Ing. Pavel Vilím, tel.: 601 592 037.

V zájmovém území územního plánu dle zadání Návrhu změny č. 2 ÚP Litichovice (k.ú. Litichovice) se nachází stavby vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené situaci.

Jedná se o tyto stavby HOZ:

Kreslice- Litichovice, trubní kanál T8 v celkové délce 389 m

Kreslice- Litichovice, trubní kanál T4 v celkové délce 300 m

Kreslice- Litichovice, trubní kanál T7 v celkové délce 59 m

Kreslice- Litichovice, trubní kanál T6 v celkové délce 35 m

Kreslice- Litichovice, trubní kanál T5 v celkové délce 505 m

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ).

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do koordinačního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura. Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat zástupce SPÚ odbor vodohospodářských staveb Ing. Pavla Vilíma, email p.vilim@spucr.cz

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také stavby vodního díla - podrobné odvodňovací zařízení (POŽ) - drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv - detail/Meliorace a také na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/vereinv2/plpis/>

Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací - odvodněné plochy.

Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

V příloze jsou situace dle k.ú. se zakreslenými HOZ (trubní kanály=modré čáry)

Vyhodnocení: Požadavek byl shledán jako oprávněný. Koordinační výkres byl doplněn o trasy stávajících trubních kanálů hlavních odvodňovacích zařízení dle uvedeného podkladu. Současně bylo ověřeno, že meliorované pozemky jsou již zakresleny v koordinačním výkresu a shodují se s podklady uvedenými ve vyjádření. Textová část územního plánu byla doplněna v kap. „e. 5 Průchodnost krajiny, protierozní a protipodvodňová opatření, rekreace“, o text předposlední odrážky, kde za slovy „k vodnímu toku“ bylo doplněno znění: „nebo 4m na obě strany od osy potrubí hlavního odvodňovacího zařízení, kde nelze vysazovat žádné keře a stromy.“ Jedná se o stávající potrubí, kde je na základě požadavku oprávněného investora zajištěna a posílena ochrana zajišťující dlouhodobou funkčnost stávajícího vedení.

Stavební úřad a úřad územního plánování a nadřízený orgán územního plánování

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, oznámení obdržel dne 7. 1. 2024, nevyjádřil se.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení, Zborovská 11, 150 21 Praha, oznámení obdržel dne 7. 1. 2024, nevyjádřil se samostatně před vydáním stanoviska podle ustanovení § 55b zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Kladné stanovisko bylo vydáno dne 27.3.2024 pouze s upozorněním na požadavky kladené po vydání změny. Naplnění uplatněných požadavků vyplývá ze zákona, ve spojení s § 334a stavebního zákona.

Úřad městyse Divišov, stavební úřad, Horní Náměstí 21, 257 26 Divišov, oznámení obdržel dne 8. 1. 2024, nevyjádřil se.

Sousední obce neuplatnily připomínky: Městys Divišov a Obec Bílkovice oznámení obdržela oznámení dne 8. 1. 2024, Obec Třebešice zasláno dne 7. 1. 2024, doručena 16. 1. 2024.

Oprávněný investor zaznamenaný v seznamu oprávněných investorů v místně příslušného KÚ k datu vydání veřejné vyhlášky:

České dráhy, a.s. veřejnou vyhlášku obdržela dne 7. 1. 2024, nevyjádřila se.

ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření uplatnilo dne 10. 1. 2024, pod zn. 11420382 bez požadavků na doplnění dokumentace.

Upozornění, že návrh změny č. 2 územnímu plánu Litichovice musí respektovat veškerá stávající i výhledová zařízení pro rozvod el. energie včetně jejich ochranných pásem dle §46 a §98 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů byl vzat na vědomí a tento je již naplněn platnou dokumentací.

Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření uplatněno dne 14. 2. 2024, pod zn. PVL-11866/2024/240-Ka

- A. Z hlediska oprávněného investora – bez požadavků na doplnění dokumentace.
- B. Vyjádření správce povodí – vyhodnocení připomínky uvedené v odstavci 1) a 2) bylo v rámci posouzení odmítnuto z důvodu, že se oba odstavce netýkají obsahu a rozsahu změny č. 2, (§ 55 odst. 6 zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 stavebního zákona), ale jsou již v dostatečném rozsahu ve vazbě na velikost obce zapracovány v platném územním plánu Litichovice, v části dohodnuté koncepce „d2 Technické infrastruktury“, části „d2.1. Vodní hospodářství, která zahrnuje odstavce: „Kanalizace“ a „Dešťová kanalizace“ .

Krajská správa a údržba silnic SK, veřejnou vyhlášku obdržela oznámení dne 8.1.2024, nevyjádřila se.

T-Mobile Czech republic a.s., veřejnou vyhlášku obdržel dne 7. 1. 2024, nevyjádřil se.

Změna č. 2 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že změna územního plánu je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu změny územního plánu Litichovice nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil změnu územního plánu z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány a neshledal rozpor s právními předpisy.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování změny ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 55b odst. 7 zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů předložil Obecní úřad Litichovice návrh na vydání změny č. 2 územního plánu Litichovice.

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) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.2 územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Změna č.2 řeší návrh zastavitelné plochy Z.13, která navazuje na zastavěné území (viz. kapitola i.2) a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK, PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.2 je pořizována nad dokumentací územního plánu Litichovice. Změnou č.2 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací

Změnou č.2 se upravuje obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu. Jednotlivé úpravy jsou popsány níže.

V grafické části změny č.2 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.2 územního plánu. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch, případně k návrhu nových zastavitelných ploch.

Úprava názvů jednotlivých výkresů, včetně jejich číslování:

Změnou č.2 se ruší původní výkres koncepce dopravy a technické infrastruktury. Jevy obsažené v tomto výkrese jsou zároveň obsažené buď v Hlavní výkrese, nebo v Koordinačním výkrese. Není tedy účelné tento výkres zvlášť vyčleňovat.

Seznam výkresů územního plánu a změny č.2 včetně jejich číslování:

| Původní číslo | Nové číslo | název výkresu | poznámka |
|---------------|------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| 1. | 1. | Výkres základního členění území | |
| 2. | 2. | Hlavní výkres | |
| 3. | - | Koncepce dopravy technické infrastruktury | výkres se změnou ruší |
| 1. | 3. | Koordinační výkres | odůvodnění ÚP a změny č.2 |
| 3. | 4. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | odůvodnění změny č.2 |
| 2. | 5. | Výkres širších vztahů | odůvodnění změny č.2 |

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.2 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

| Územní plán | Změna č.2 a úplné znění po změně č.2 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| BV plochy bydlení venkovské | BV - bydlení venkovské |
| RP plochy rekreace pobytové | RI - rekreace individuální |
| OV plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu | OV - občanské vybavení veřejné |
| VP místní a účelové komunikace | PU - veřejná prostranství všeobecná |
| ZP zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň | |
| | ZS - zeleň sídelní ostatní |
| ZS plochy zeleně soukromé - zahrady | ZZ - zeleň - zahrady a sady |
| ZK plochy zeleně krajinné | ZK - zeleň krajinná |
| SM plochy smíšené obytné venkovské | SV - smíšené obytné venkovské |
| | DS - doprava silniční |
| | TU - technická infrastruktura všeobecná |
| PV plochy výroby a skladování | VL - výroba lehká |
| W plochy vodní a vodohospodářské | WT - vodní a vodních toků |
| NZO plochy zemědělské – orná půda | AP.p - pole |
| NZ plochy zemědělské - louky | AP.t - trvalé travní porosty |
| NL plochy lesní | LU - lesní všeobecné |

Plochy technické infrastruktury všeobecné – TU jsou do územního plánu nově doplněny z důvodu zákresu stávajícího vodního zdroje jako plochy s rozdílným způsobem využití. V platném územním plánu je zakresleno symbolem s označením „ST“.

Plochy ZP zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň jsou změnou č.2 přeřazeny do ploch zeleně sídelní ostatní - ZS. Jelikož se jedná o jiný § vyhlášky 500/2006Sb. v platném znění jsou tyto plochy vyznačeny ve výkresu změny, i když u nich nedochází k faktické plošné změně a ke změně rozsahu jejich vymezení (toto se týká jak ploch ve stavu, tak ploch navržených v platném ÚP). Změnou č.2 jsou rovněž zachovány i podmínky využití pro tyto plochy. Důvodem pro změnu zařazení ploch je fakt, že platné znění vyhlášky 500/2006 Sb. již nerozlišuje plochy veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně a s převahou zpevněných ploch. Projektant po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem touto změnou upřednostnil jasné grafické rozlišení ploch, u který je prioritním využitím sídelní veřejně přístupná zeleň.

Plochy DS - doprava silniční jsou v územním plánu obsažené v grafické části. Změnou č.2 se pro tyto plochy stanovují odpovídající podmínky využití. Rozsah a vymezení těchto ploch není změnou č.2 dotčeno.

U ostatních ploch s rozdílným způsobem využití došlo pouze k jejich formálnímu přejmenování a překódování bez věcné změny v jejich vymezení. Tato změna vyplývá z novel vyhlášek 500/2006 Sb., 501/2006 Sb., a Standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu.

Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Změnou č.2 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

| Územní plán | Změna č.2 a úplné znění po změně č.2 | Poznámka |
|-------------|--------------------------------------|----------|
| ZL1 | Z.1 | |
| ZL3 | Z.3 | |

| Územní plán | Změna č.2 a úplné znění po změně č.2 | Poznámka |
|-------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ZL4 | Z.4 | |
| ZL5 | Z.5 | |
| ZL6 | Z.6 | |
| Z.9 | Z.9 | |
| ZL10 | Z.10 | |
| ZL11 | | plocha využita |
| ZL12 | | plocha využita |
| | Z.13 | zastavitelná plocha navržená změnou č.2 |
| ZM1 | K.1 | |
| | K.2 | návrh plochy obsažený v ÚP, změnou se doplňuje číslo plochy |

Změnou č.2 se územní plán uvádí do souladu se ZÚR SK (zejména 3. úplná aktualizace). Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.2.

i.2 Zdůvodnění úprav vyplývajících z porovnání obsahu územního plánu a ÚAP

Změnou č.2 byl prověřen obsah limitů obsažených v územním plánu a dán do souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Benešov (aktualizace 2020).

Na základě výše uvedeného jsou změnou č.2 zakresleny v koordinačním výkrese následující aktuální limity v území, které jsou zakreslené v koordinačním výkrese:

- Silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- Cyklotrasa
- Nadzemní vedení elektrické energie 22 kV
- Ochranné pásmo elektrické vedení 22 kV
- Trafostanice
- Ochranné pásmo trafostanice
- Telekomunikační vedení
- Investice do půdy – odvodnění (meliorace)
- Hlavní odvodňovací zařízení
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Vodní tok
- Nemovitá kulturní památka 11071/2-4321 kaplička Litichovice
- Území s archeologickými nálezy
- Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
- Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území k 27.11.2023 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. Změnou č.2 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch ZL11 a ZL12. U těchto ploch bylo vyhodnoceno, že došlo k jejich využití dle návrhu v územním plánu. Plocha ZL11 je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada. Plocha ZL12 je součástí pozemku, který je vymezen jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Tyto plochy byly zakresleny dle aktuálního stavu v území dle jejich využití jako plochy zeleně - zahrady a sady – ZZ a jako plochy veřejných prostranství všeobecných - PU. Jako součást zastavěného území byly dále vyhodnoceny pozemky p.č. 798/3 a 801/1, které jsou součástí areálů náležících ke stavbám rodinných domů. Tyto pozemky byly zakresleny jako stávající plochy smíšené obytné venkovské – SV, ve smyslu §2 stavebního zákona.

Zároveň došlo k úpravě ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území dle aktuálního stavu, se zohledněním navazujících pozemků a jejich využití.

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.2 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu.

i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch

Změna č.2 navrhuje následující změny v plochách s rozdílným způsobem využití:

Z.13 rekreace individuální - RI

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě schváleného zadání jako zázemí ke stávajícímu rekreačnímu objektu. Stavbu nelze zastavět novým rekreačním objektem.

Plocha je navržena na pozemku vedeném jako PUPFL.

Plocha navazuje na stávající rekreační stavbu vedenou na pozemku st. 105. Jedná se o rozšíření plochy ke stávající stavbě. Pozemek není v současné době zalesněn. Dle vyjádření Lesů ČR není pozemek p.č. 1029/2 popsán v lesních hospodářských osnovách, nachází se zde stavby a nesplňuje charakter lesního pozemku.

S ohledem na polohu plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa, je umístování nové zástavby stanoveno jako podmíněně přípustné.

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající účelové komunikaci vedoucí po lesním pozemku.

Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na charakter plochy, kdy dochází k rozšíření stávající zastavěné plochy, nepředpokládá.

limity využití plochy: vzdálenost 50m od okraje lesa.

i.5 Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu se schváleným zadáním se změnou č.2 upřesňují podmínky u několika ploch s rozdílným způsobem využití.

Jedná se zejména o úpravu podmínek prostorového uspořádání v rozsahu velikosti stavebního pozemku a počtu bytových jednotek rodinného domu.

Tyto úpravy jsou navrženy z důvodu ochrany stávající struktury zástavby s cílem zajistit návaznost nově realizovaných staveb na stávající urbanistickou strukturu v řešeném území.

Změnou č.2 se dále upravují podmínky prostorového uspořádání pro max. velikost zemědělských staveb v nezastavěném území. Podmínky využití území a stanovení prostorových podmínek byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídla a jeho charakter a možnost využití nezastavěného území s důrazem na respektování historicky vytvářeného charakteru krajiny, jehož dominantní funkcí je zemědělství a lesnictví. Nezastavěné území není dotčené roztráštěnou zástavbou a dalším zařízením staveb pro zemědělství a lesnictví. Naopak stavby pro zemědělství (živočišnou i rostlinnou výrobu) byly vždy umístěny v návaznosti nebo v prostoru navazujícím na obytnou část domu, což je územním plánem akceptováno, protože takto bylo i sídlo založeno. S ohledem na jeho velikost další plochy tohoto charakteru není potřebné územním plánem vymezovat. Na základě podrobného průzkumu se prověřilo a posoudilo, že v rámci zastavěného území je dostatečné množství ploch, které umožňují zástavbu dalších drobných zemědělských staveb nebo možnost využití stávajících staveb (např. stodol), které se mohou využívat pro živočišnou nebo rostlinnou výrobu.

Změnou č.2 se dále upravují podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů v souladu s §18 odst.5 stavebního zákona. Ve veřejném zájmu je vyloučeno umístování těchto staveb na pozemcích ZPF II. třídy ochrany a na pozemcích s provedenými investicemi za účelem zúrodnění (odvodnění), v plochách ÚSES a dále ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. V těchto případech převažuje veřejný zájem na ochraně ZPF a PUPFL nad zájmem o umístování obnovitelných zdrojů energie.

Změnou č.2 jsou do územního plánu doplněny Plochy technické infrastruktury všeobecné – TU z důvodu zájmu stávajícího vodního zdroje jako plochy s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.2 se stanovují podmínky využití pro plochy zeleně sídelní ostatní - ZS. Změna souvisí s přeřazením ploch ZP zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň do ploch zeleně sídelní ostatní – ZS. Změna souvisí s novelou stavebního zákona, prováděcích vyhlášek a se standardem vybraných částí územního plánu.

Změnou č.2 se dále stanovují podmínky pro plochy DS - doprava silniční. Tyto plochy jsou v územním plánu obsažené v grafické části, bez stanovení odpovídajících podmínek využití.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou změnou č.2 upraveny podmínky pro plochy BV ležící v sousedství silnice III. třídy s ohledem na hlukové limity.

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou změnou č.2 upraveny podmínky pro umístování staveb v plochách RI ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

i.6 Zdůvodnění úpravy podmínky prověření ploch územní studií

V souladu s požadavky zadání bylo změnou č.2 prověřena a prodloužena podmínka pro zpracování územní studie v ploše Z.5 do 31.12.2029. Bylo prověřeno, že se v území nezměnily podmínky. Změnou byla prověřena vhodnost umožnění zpracování územní studie řešící podrobnější a komplexní využití plochy.

Zároveň byla tato plocha označena v souladu s požadavky vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. jako US.1.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Správní území obce Litichovice není podle nadřazené krajské dokumentace součástí žádné rozvojové osy ani oblasti. Z tohoto vyplývá, že v řešeném území nelze předpokládat zvýšené nároky na vymezení nových zastavitelných ploch.

Navržené plochy bydlení venkovské nebyly využity. K využití došlo pouze u navržené plochy zeleně – zahrady a sady a plochy veřejných prostranství – všeobecné.

Nové zastavitelné plochy bydlení změna č.2 nenavrhuje.

Změnou č.2 je navrhována nová zastavitelná plocha rekreace individuální Z.13, která rozšiřuje zázemí ke stávající rekreační stavbě. Nejedná se tedy o plochu, v které bude umístěna nová hlavní stavba. Vymezením plochy se nenarušuje stanovená dlouhodobá koncepce individuální rekreace.

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

Změnou č.2 nebylo třeba řešit koordinaci z hlediska širších vztahů v území, neboť nejsou známé žádné požadavky a podněty na změny ovlivňující širší vztahy.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu, obsahující další pokyny pro zpracování návrhu této změny.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.2 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP ORP Benešov.

V návrhu změny č.2 byla v souladu se zadáním prověřena a vymezena nová zastavitelná plocha, která je popsána v kapitole i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch.

Byl zpřesněn a doplněn zákres stávajících limitů využití území.

Nově vymezená zastavitelná plocha Z.13 nevyvolává potřebu jejího prověření územní studií.

Bylo prověřeno zachování návrhu územní rezervy.

Bylo prověřeno zachování podmínky územní studie a posunutí termínu pro její pořízení.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami č.500/2006Sb. a 501/2006Sb., v platném znění, standardem vybraných částí územního plánu, schválenou zprávou o uplatňování územního plánu a metodikami MMR ČR. Změnou č.2 se upravuje skladba výkresové části územního plánu - viz. kapitola i.1. Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací.

Návrh změny č.2 byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.2 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

Pozemky ZPF nejsou změnou č.2 dotčeny. Nová zastavitelná plocha Z.13 je vymezena mimo pozemky náležící do ZPF.

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

Změna č.2 navrhuje plochu Z.13, která vyvolá zábor PUPFL v rozsahu 621m².

Plocha je v současné době odlesněna a neplní tak své využití uvedené v katastru nemovitostí. Záměrem vlastníka pozemku je uvedení stavu v území do souladu s katastrem nemovitostí. Dle vyjádření Lesů ČR není pozemek p.č. 1029/2 popsán v lesních hospodářských osnovách, nachází se zde stavby a nesplňuje charakter lesního pozemku. Pozemek je funkčně propojený se sousedním pozemkem st.105, na kterém stojí stavba individuální rekreace č.e.4.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny.

p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky ze strany veřejnosti nebyly podány.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.2 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.2 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Územní plán Litichovice vymezuje zastavěné území ke dni 27.11.~~2020~~2023.

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.

Cizorodé stavby

- stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají stávající okolní zástavbě. Jedná se vždy o stavby hlavní: sruby (stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“), dřevěnice, mobilheim, jurta. Jiné typy cizorodé zástavby mimo výše uvedené budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení s ohledem na stávající okolní zástavbu.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b.1 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.
- Sídlní 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~~ **smíšené obytné venkovské**, 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. **Rozvoj rekreace je navržen pouze v návaznosti na stávající rekreační stavbu prostřednictvím plochy Z.9 a plochy Z.13, která zajistí zázemí stávajícího objektu.**
- 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.

b.2 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 vymezením 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.

b.3 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 nepřipustná.
- 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.

c.1 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 **ucelená** 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 bariér 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 neznehodnocovaly 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.

c.2 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 venkovské a na plochách 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 **venkovských**, ale i v plochách ~~venkovského~~ bydlení **venkovského**.

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, **s výjimkou zastavitelné plochy Z.9 a plochy Z.13, která je navržena k rozšíření zázemí stávajícího rekreačního objektu.**

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 **zakreslené jako plochy ZS – zeleň sídelní ostatní.**
- Nové veřejné prostranství, které není součástí dopravní plochy se v obci nenavrhuje.

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

BV - bydlení venkovské

RI - rekreace individuální

OV - občanské vybavení veřejné

PU - veřejná prostranství všeobecná

ZS - zeleň sídelní ostatní

ZZ - zeleň - zahrady a sady

SV - smíšené obytné venkovské

DS - doprava silniční

TU - technická infrastruktura všeobecná

VL - výroba lehká

WT - vodní a vodních toků

c.3 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 přílehlý 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 1Z.1 | plocha bydlení venkovské |
| ZL 3Z.3 | plocha bydlení venkovské |
| ZL 4Z.4 | plocha smíšená obytná venkovská smíšené obytné venkovské |
| ZL 5Z.5 | plocha pro výrobu a skladování výroba lehká |
| ZL 6Z.6 | plocha bydlení venkovské |
| ZL 9Z.9 | plocha rekreace pobytové rekreace individuální |
| ZL 10Z.10 | plochy bydlení venkovské |
| ZL 11 | plocha zeleně soukromé zahrady |
| ZL 12 | místní a účelové komunikace |
| Z.13 | rekreace individuální |

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.

c.4 Systém sídelní zeleně

V územním plánu jsou vymezeny plochy sídelní zeleně a to:

Zeleň – zahrady a sady – ZZ

- Plochy zeleně – zahrady a sady jsou vymezeny jako plochy navazující na plochy bydlení venkovské a plochy smíšené obytné venkovské.

Plochy veřejných prostranství — ZV Zeleň sídelní ostatní - ZS

- Plochy ~~sídelní zeleně~~ ~~zeleně sídelní ostatní~~ 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

d.1 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.

d.2 Technická infrastruktura

d.2.1. 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 nevyklučuje 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](#) [ploch](#).

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 bydlící 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.

d.2.2. 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.

d.2.3. Zásobování plynem

Obec Litichovice není [gazifikována](#) [plynofikována](#) a ani v budoucnu se se zavedením plynu nepočítá. Územní plán nevyklučuje možnost plynofikace obce.

d.2.4. 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.

d.3 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:

| | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VPPU | plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná místní a účelové komunikace |
| ZP | plochy veřejných prostranství |
| | zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň |
| ZS | zeleň sídelní ostatní (plochy veřejně přístupné zeleně) |

d.4 Občanské vybavení**d.4.1. 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.

d.4.2. 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.~~ **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin**

e.1 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

e.2 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~~ **plocha vodní a vodních toků - WT (K.1)** – 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).
- **Územní plán vylučuje v části nezastavěného území možnost umísťování obnovitelných zdrojů energie.**
- 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 zajistí 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 umísťování 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~~

PU - veřejná prostranství všeobecná

ZK - zeleň krajinná
 DS - doprava silniční
 WT - vodní a vodních toků
 AP.p - pole
 AP.t - trvalé travní porosty
 LU - lesní všeobecné

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.

e.3 Plocha změny v krajině

Jedná se o plochu ~~ZM-1K.1~~, určenou pro ~~vodní plochu~~ plochu vodní a vodních toků - WT (K.1) – rybník. Nachází se na jih od sídla Litichovice.

Na jihovýchodním okraji zastavěného území je navržena v sousedství se stávajícím vodním zdrojem plocha zeleně krajinné – ZK (K.2).

e.4 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
- v případě křížení ÚSES s dopravní a technickou infrastrukturou bude realizováno nejkratším možným způsobem
- neumisťovat ve vymezených prvcích ÚSES pozemky a stavby pro obnovitelné zdroje energie

e.5 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~~ **územní plán umožňuje obnovu a budování nových účelových komunikací.**
- 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 neohroží. 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 poldru 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 **nebo 4m na obě strany od osy potrubí hlavního odvodňovacího zařízení, kde nelze vysazovat žádné keře a stromy.** 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 a v zastavitelných~~ **na a v zastavitelných** plochách, kde to podmínky jejich využití nevylučují. ~~Nové plochy s možností výstavby rekreačních chat se nevymezují.~~

Ochrana nerostných surovin

Dobývání nerostů se nenavrhuje.

e.6 Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi**e.6.1. 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~~ **plochy vodní a vodních toků – WT (K.1)**, rybníka.

e.6.2. 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 (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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 (např. 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.

f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

~~Plochy bydlení~~

BV ~~plochy~~ bydlení venkovské

~~Plochy smíšené obytné venkovské~~

SMSV ~~plochy~~ smíšené obytné venkovské

~~Plochy rekreace~~

RPRI ~~plochy rekreace~~ ~~pobytové~~ rekreace individuální

~~Plochy občanského vybavení~~

OV ~~plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu~~ občanské vybavení veřejné

~~Plochy výroby a skladování~~

PVVL ~~plochy výroby a skladování~~ výroba lehká

~~Plochy veřejných prostranství~~

VPPU ~~místní a účelové komunikace~~ veřejná prostranství všeobecná

ZP ~~zeleň veřejných prostranství, veřejná zeleň~~

~~Plochy zeleně~~

ZS zeleň sídelní ostatní

ZSZZ ~~plochy zeleně soukromé~~ ~~zahrady~~ zeleň – zahrady a sady

ZK ~~plochy zeleně krajinné~~ zeleň krajinná

DS doprava silniční

TU technická infrastruktura všeobecná

~~Plochy lesní~~

NLLU ~~plochy lesní~~ lesní univerzální

~~Plochy vodní a vodo hospodářské~~

WWT ~~plochy vodní a vodo hospodářské~~ vodní a vodních toků

~~Plochy zemědělské~~

NZOAP.p ~~plochy zemědělské~~ ~~orná půda~~ pole

NZAP.t plochy zemědělské — louky trvalé travní porosty**f.2 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 krajinně, 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
 - **vylučují se cizorodé stavby.**

f.3 Podmínky využití ploch

Plochy bydlení 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 pozemek / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/
- **v plochách Z.5 a Z.10 lze umístit stavbu pro bydlení až na základě prokázání, že nedojde k překročení hygienických limitů v chráněných vnitřních prostorech staveb (hluk z dopravy)**

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. autoopravenství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí 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, ~~připouští 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 **pro rodinný dům o jedné bytové jednotce je 1 000 m² (nevztahuje se na pozemek p.č.803/3 – část plochy Z.1)**
- **min. velikost nově tvořeného pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách je 1 900 m²**
- **min. velikost nově tvořeného pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách je 2 800 m²**
- ~~je možná zástavba na okrajových či zbytkových pozemcích, také na pozemcích uvnitř zástavby bez požadavku naplnění min. velikosti~~
- **minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území 600 m² (v případě dělení pozemků platí tato podmínka jak pro oddělenou část pozemku tvořící jeden funkční celek se stávajícím rodinným domem, tak pro nově vzniklý stavení pozemek pro nový rodinný dům)**
- 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 podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- 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

SMSV

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
- přílehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou
- na pozemcích tohoto území je možné umísťovat 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 pro rodinný dům o jedné bytové jednotce je min. 1 000 m²
- min. velikost nově tvořeného pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách je 1 900 m²
- min. velikost nově tvořeného pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách je 2 800 m²
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území 800 m² (v případě dělení pozemků platí tato podmínka jak pro oddělenou část pozemku tvořící jeden

funkční celek se stávajícím rodinným domem, tak pro nově vzniklý stavení pozemek pro nový rodinný dům)

- 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 **Rekreace individuální**

RPRI

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

podmíněně přípustné využití

- v ploše Z.13 jsou přípustné pouze vedlejší stavby související s rekreací, které zasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa za podmínky prokázání, že jejich realizací nedojde k ovlivnění sousedních lesních pozemků
- v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro její umístění do vzdálenosti 50m od okraje lesa

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 **zástavby**

Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu **Občanské vybavení veřejné**

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~~ **Výroba lehká**

PVVL

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 5Z.5~~ se stanovuje, že na základě prokázání jsou dodrženy hygienické limity hluku **ve vazbě na okolní obytné objekty**
- 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
- provoz 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~~

~~Místní a účelové komunikace~~ **Veřejná prostranství všeobecná**

VPPU

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

~~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

Zeleň sídelní ostatní**ZS****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

Plochy zeleně soukromé – zahrady Zeleň – zahrady a sady**ZSZZ****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

Plochy zeleně krajinné Zeleň krajinná**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
- krmelce a posedy
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona
- 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, zahrada a sady
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů

Doprava silniční DS

hlavní využití:

- Stavby a pozemky silnic, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy apod.)
- chodníky
- liniová a doprovodná zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Technická infrastruktura všeobecná TU

hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy lesní Lesní univerzální

NLLU

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
- krmelce, 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 poškození půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití
- skládky a zneškodňování odpadů

Plochy vodní a vodo hospodářské Vodní a vodních toků

WWT

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
- vodo hospodářské 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 Pole

NZOAP.p

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

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- změna druhu pozemku na zahrady, sady
- 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 prostupnosti 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 500m²-25m²
- přístřešky pro pastevectví do výše max. 4 m.

Plochy zemědělské — louky Trvalé travní porosty

NZAP.t

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

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění), v plochách ÚSES a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- změna druhu pozemku na ornou půdu, zahrady, sady
- stavby pro celoroční ustájení dobytka
- mobilheimy, obytné přívěsy, maringotky
- 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 500m²-25m²
- 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 dalších 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. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu Litichovice stanovena.

j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu Litichovice se vymezuje plocha územní rezervy se stanovením možného budoucího jejího využití, včetně podmínek pro její prověření. Plocha územní rezervy je vymezena na výkrese:

Výkres základního členění území v měř. 1 : 5 000 ozn. **P4R.1**

/ územní rezerva vyznačena silnou čarou po obvodu plochy územní rezervy /

Hlavní výkres v měř. 1 : 5 000 ozn. **P4R.1**

/ územní rezerva je vyznačena silnou čarou po obvodu v barvě způsobu využití /

V návrhu ÚP Litichovice je vymezena územní rezerva na poz. č. 860 a 861 ~~pro umístění plochy pro výrobu a skladování s budoucím využitím ploch výroby lehké - VL~~. Nachází se na jižním okraji sídla a navazuje na vymezenou plochu ~~pro výrobu a skladování výroby lehké - VL~~. Na této ploše nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by znemožňovaly budoucí využití plochy.

Podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy

Budoucí využití rezervy bude prověřeno z hlediska komfortu využití krajiny a začlenění staveb pro výrobu a skladování. ~~Bude ustanoveno před zahájením výstavby zpracovat územní studii, která z hlediska plošného uspořádání naváže na řešení na poz. č. 852/1.~~

Studie prověří dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zajistí napojení lokality na komunikační síť. Bude řešit vnitřní dopravní obsluhu, vyřeší technickou infrastrukturu (odkanalizování splaškových vod a odvedení dešťových vod z místních komunikací, likvidaci srážkových vod, pitnou vodu, napojení na elektrickou energii.) Pro navrhované plochy musí být dodrženy přístupy a příjezdy pro požární vozidla. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb, musí být respektovány požadavky vyplývající z právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení.

Při prověřování převodu územní rezervy do návrhu bude prověřen dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zajistí napojení lokality na komunikační síť. Bude vyřešena vnitřní dopravní obsluha,

technická infrastruktura (odkanalizování splaškových vod a odvedení dešťových vod z místních komunikací, likvidace srážkových vod, pitná voda, napojení na elektrickou energii.) Pro navrhované plochy musí být dodrženy přístupy a příjezdy pro požární vozidla. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb, musí být respektovány požadavky vyplývající z právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení.

~~Územní studie bude koncepčně řešit případnou etapizaci výstavby tak, aby byl zajištěn její postup od současně zastavěného území obce. Součástí územní studie budou podrobnější regulativy výstavby a upřesnění funkčního členění ploch.~~

k. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

l. 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-5Z.5~~ určenou pro ~~výrobu a skladování~~ výrobu lehkou je další rozhodování o jejím využití podmíněné zpracováním územní studie – **US.1** (poz.par.č. 852/1).

Podmínky pro pořízení územní studie:

- řešení dopravní obsluhy
- řešení případné návaznosti dopravní obsluhy plochy ~~P-4R.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~~ do 31.12.2029.

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. Územní plán plochy se stanovením pořadí změn v území nenavrhuje.~~

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

26 listů

včetně titulní strany a obsahu

Grafická částúzemního plánu Litichovice obsahuje..... **3-2 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.2 územního plánu obsahuje 52 listů.

II. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

- | | | |
|----|---------------------------------------------|------------|
| 3. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

Poučení

proti změně č.2 územnímu plánu Litichovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.

.....
Klára Zárubová
starostka obce



.....
Šárka Podmolová, v.r.
místostarostka obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Litichovice

Datum nabytí účinnosti:

13.5.2024

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

Klára Zárubová,
starostka obce Litichovice

Otisk úředního razítka: