

## Návrh

### Zadání územního plánu Litichovice

Zastupitelstvo obce Litichovice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

#### Vymezení řešeného území

Obec Litichovice je tvořena jedním katastrálním územím: Litichovice, má 1 místní část. Celkem má obec rozlohu 193 ha a cca 63 obyvatel.

#### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

##### a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

- a) Respektovány budou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:

(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.....

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

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

(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.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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...

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud to je možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu....

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území....

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. 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.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.....

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

- b) Územní plán bude zohledňovat záměry a podmínky:
1. Řešené území nezasahuje do rozvojové osy
  2. Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.
  3. Řešeného území se nedotýká žádný koridor ani plocha pro záměry rozvoje technické infrastruktury.

Požadavky vyplývající z PÚR na urbanistickou koncepci:

- z PÚR nevyplývají požadavky na změny v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nezmění,
- další požadavky z PÚR na základní koncepci rozvoje území obce nevyplývají.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vyplývají pro územní plán Litichovice tyto požadavky:

- a) Respektovány budou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit budou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např. čl. 06, 07.
- b) Řešené území může okrajově ležet na okraji ZÚR SK, které bude upřesněné v rámci rozvojové oblasti republikového významu OS5a
- c) Respektovány budou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a o rozhodování o změnách v území čl.(11):
  1. pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel s využitím proluk v zástavbě;
  2. vytvářet podmínky pro nepobytovou rekreaci;
  3. respektovat a chránit prostupnost krajiny, prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
  4. chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.
- d) Vytvářeny budou podmínky pro splnění stanovených úkolů pro územní plánování čl.(12):
  1. ověřen bude návrh a rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny budou směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- e) Respektovány budou stanovené zásady a vytvářeny budou možnosti pro plnění stanovených úkolů pro rozvoj cyklistické dopravy:
  1. vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu;
  2. v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Z územně analytických podkladů ORP Benešov nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní požadavky nad rámec výše a níže uvedených záměrů a požadavků k řešení.

Územně analytické podklady ve smyslu § 27 stavebního zákona budou zapracovány takto:

- převzetí jevů ÚAP – případný rozdíl skutečných jevů od ÚAP bude odůvodněn,
- vymezení jevů ÚAP novým ÚP Litichovice:
  - jev č.1: zastavěné území - bude vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona, s uvedením data, ke kterému je zastavěné území vymezeno;
  - jev č.2: plochy výroby
  - jev č.3: plochy občanského vybavení
  - jev č. 8 nemovitá kulturní památka  
kaple na návsi, rejstříkové číslo ÚSKP: 11071/2-4321
  - jev č. 11 urbanistické hodnoty
  - jev č. 13 historicky významná stavba ( např. křížek u cesty do vsi )
  - jev č.16 území s archeologickými nálezy – je celé správní území obce

#### Další požadavky:

Návrh územního plánu bude zohledňovat dosavadní vývoj.

V návrhu územního plánu budou prioritně prověřeny dále uvedené konkrétní plochy, tj. umožňuje se prověřovat vhodnost uplatněných podnětů na změny v území, jejich územní rozsah a způsob využití území,.

Rozvoj sídla bude navržen přiměřený a zohlední demografický vývojem, který má od roku 2009 mírně stoupavou tendenci přírůstkem obyvatel.

V řešeném území prakticky nejsou pracovní příležitosti. Rozsah a další rozvoj bydlení probíhá bez zajištění základních potřeb občanského vybavení, mimo obecní úřad, ve které je umístěna prodejna smíšeného zboží.

V obci se i nadále předpokládá dojíždka části obyvatel za prací mimo obec.

Stavební rozvoj na lesních pozemcích se vylučuje.

Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území, včetně nemovité kulturní památky, která je zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem. Územní plán zajistí v rámci celého řešeného území ochranu archeologických nálezů.

Územní plán bude respektovat objekty drobné historické architektury (např. Boží muka, kříže, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky, apod.).

Bude zachován charakter obce, respektovány současné hodnoty a historické uspořádání a navržen rozvoj, který bude reagovat na nové podmínky v území.

Koncepce rozvoje bude v návrhu územního plánu řešena tak, aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability.

V územním plánu bude dále zohledněna poloha řešeného území. V návrhu územního plánu budou zohledněny následující stanovené zásady ochrany krajinného rázu:

- ochrana lesních porostů;
- doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině;
- omezení dalšího zahušťování rekreační zástavby;
- respektování struktury sídla, možnost vymezení nových zastavitelných ploch bez kontaktu se stávající zástavbou se vylučuje;
- respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovského sídla v zemědělské krajině. Rozvoj venkovského sídla bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.

Územní plán na základě prověření zapracuje do textové, případně i zohlední v grafické části plochy pro požadované potřeby hlediska :

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zde je třeba zohlednit mimo jiné i možnost působení místních přívalových srážek
- b) zón havarijního plánování
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, tím se rozumí případná možnost ubytování evakuovaných osob z jiných míst
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současné zastavěná území a zastavitelná území obce
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií

Všechny tyto požadavky je vhodné v řešeném území zohlednit přiměřeným způsobem s přihlédnutím ke konkrétní situaci v místě, k místním možnostem a potřebám i k výškovým a spádovým poměrům terénu v řešeném území a v jeho okolí. Textové i grafické část mohou být zapracovány do územně plánovací dokumentace současně s ostatními údaji a zákresy, nebo ve formě separátu (samostatné složky).

Územní plán zapracuje požadavky vyplývající z řešení zásobování požární vodou stávajících a nově navržených zastavitelných území s vyznačením místa zdroje požární vody ( rybník, potok) a odběrných míst na těchto zdrojích ve smyslu normy vyplývající z požadavků na Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou.

Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, samoty určené pro bydlení, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.

Zahrady nebo proluky v zástavbě ležící v zastavěném území budou součástí funkční plochy spojené s bydlením, nebudou řešeny jako návrh. Územní plán nebude navrhovat zahrady ve volné krajině, v případě nezbytném, tyto se nebudou samostatně vyhodnocovat jako odnětí ze ZPF.

Územní plán stanoví podmínky pro využití zastavěného území a navrhne a prověří vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje sledovanou orgánem obce.

Cílem územního plánu bude návrh přiměřených zastavitelných ploch, zejména pro bydlení v plochách venkovského bydlení a plochách smíšených obytných:

- při vymezení zastavitelných ploch se bude vycházet z urbanistické vhodnosti dotvoření sídla, dále je vhodné zohlednit podněty uplatněné ze strany veřejnosti v případě, že tyto nebudou v rozporu s jiným veřejným zájmem;
- v zastavěných a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s vydaným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením;
- bude prověřena možnost zařazení požadovaných pozemků do zastavitelných ploch nebo územních rezerv, tyto zastavitelné plochy budou vymezeny na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území (§ 53 odst. 5 písmeno f) stavebního zákona);
- územní plán navrhne v území s možným ohrožením hlukové zátěže (např. z dopravní stavby apod.) podmíněně přípustné využití týkající se staveb určených k bydlení;

- územní plán vymezí pravidla pro užívání a další rozvoj individuálních – izolovaných objektů rodinné rekreace umístěných ve volné krajině, současně prověří vhodnost vymezení možnosti dalšího využití navazujícího území ve vztahu k aplikaci stavebního zákona ( drobné stavby, stavby bez nutnosti ohlášení ) ;
- územní plán zobrazí rozdíly mezi užíváním pozemků dle katastrální mapy a skutečností v případě, že skutečné zobrazení je nutné pro další rozhodování v území ( územní a stavební řízení ) ;
- územní plán prověří vhodnost vymezení ploch z hlediska bezpečnosti vedení pěších – cyklo tras a stanoví pravidla postupné transformace zastavěného území ve smyslu sdílení veřejného prostoru z hlediska dostupnosti územím a bezpečnosti pohybu obyvatel;
- územní plán označí objekty historického významu a architektonických hodnot jako určující pro uspořádání navazující zástavby;
- územní plán vymezí prostory veřejných prostranství, které jsou určující pro identifikaci občanské společnosti s historií a vývojem území.

### **Územním plánem budou mimo jiné prověřeny tyto konkrétní záměry, které byly uplatněny vlastníky pozemků a staveb.**

Níže uvedené číslování je shodné s číselným označením uvedeným ve výkresu limitů se zákresem požadavků na zastavitelné plochy.

Na základě obdržených žádostí se dotčené orgány seznámí obdrženými žádostmi na změny v území a vyzývají se, aby již v této fázi aktivně vstoupily do procesu pořizování územního plánu a plochy posoudily a případně k dalšímu prověřování vymezené záměry již nedoporučily.

### **K prověřování se předkládají plochy,**

kde celkové shrnutí požadavků uplatněných k prověřování pro výstavbu rodinného bydlení je cca 13 až 15 nových RD.

- **plocha 1** ( poz.par.č. 803/14 ) - plocha pro venkovské bydlení nebo venkovské smíšené území, vymezené území umožní výstavbu 1 RD, celá plocha leží v II. třídě ochrany ZPF. Současné využití orná půda. Plocha je vhodná k zástavbě včetně zajištění napojení na dopravní stavbu.
- **plocha 1a** ( poz.par.č. 803/3 ) - plocha pro venkovské bydlení nebo venkovské smíšené území, má celkovou rozlohu 997m<sup>2</sup> a umožnila by výstavbu 1 RD nezávislého na ploše Z1 Celá plocha leží v II. třídě ochrany ZPF, současné využití orná půda. Plocha je vhodná k zástavbě včetně zajištění napojení na dopravní stavbu.
- **plocha 2** (poz. par.č. 822/3) - plocha pro venkovské bydlení nebo venkovské smíšené území, má celkovou rozlohu 2 439m<sup>2</sup> a umožnila by výstavbu 1 RD. Plocha má zajištěn odpovídající příjezd, celá leží v II. třídě ochrany ZPF.
- **plocha 3** (poz.par.č.818/) - plocha pro venkovské bydlení nebo venkovské smíšené území, má celkovou rozlohu 2 411m<sup>2</sup> a umožnila by výstavbu 1 RD. Plocha má zajištěn odpovídající příjezd, velká část pozemku 2 208 m<sup>2</sup> leží v II. třídě ochrany ZPF.

- **plocha 4** (poz. par.č. 856) - určena pro venkovské bydlení, případně smíšeného bydlení o rozloze 1561m<sup>2</sup>. Celá plocha leží v II. třídě ochrany ZPF, současné využití zahrada, možnost výstavby 1 RD. Na pozemku se nachází na katastru neevidovaná stavba.
- **plocha 5** (poz. par.č. 857) - určená pro venkovské bydlení nebo venkovské smíšené území o celkové rozloze 1644 m<sup>2</sup>, z toho II. třída ochrany 1 502m<sup>2</sup>, III. třída ochrany 142 m<sup>2</sup>, celá plocha leží v ochranném pásmu vodního zdroje, který je limitem v území. Tímto zadáním se doporučuje dotčeným orgánům prověřit aktuálnost vymezeného ochranného pásma vodního zdroje, tj. podkladu, ze kterého vycházejí územně analytické podklady a požadavky ochrany zahrnout do stanovení podmínek, které se následně promítnou do závazné části dokumentace. Vodní zdroj sloužil pro zásobování zemědělské stavby, vepřina a obecního úřadu, v současné době se k tomuto účelu nevyužívá, došlo k odpojení vody Jedná se o trvalý travní porost, plocha umožní výstavby 1 RD. Na pozemku se nachází v katastru neevidovaná stavba.
- **plocha 6** (poz. par.č.858/1) – určená pro venkovské bydlení nebo venkovské smíšené území o celkové rozloze 3194 m<sup>2</sup>, z toho II. třída ochrany 1 952m<sup>2</sup>, třída III. třída ochrany 1 2472m<sup>2</sup>, část plochy cca 400m<sup>2</sup> leží v ochranném pásmu vodního zdroje, který je limitem v území. Tímto zadáním se doporučuje dotčeným orgánům prověřit aktuálnost vymezeného ochranného pásma vodního zdroje, tj. podkladu, ze kterého vycházejí územně analytické podklady a požadavky ochrany zahrnout do stanovení podmínek, které se následně promítnou do závazné části dokumentace, viz výše. V současné době se jedná trvalý travní porost. Územní plán prověří možnost výstavby 1 RD. Na pozemku se nachází v katastru neevidovaná stavba.
- **plocha 7** (poz. par.č. 691) - plocha pro venkovské bydlení nebo venkovské smíšené území, má celkovou rozlohu 1 547m<sup>2</sup> a umožnila by max. výstavbu 1 RD. Plocha 1 426m<sup>2</sup> je v II. třídě ochrany ZPF, část pozemku je meliorovaná. Plocha je výrazně protáhlého tvaru, bez odpovídající přístupu. Současné využití trvalý travní porost, na pozemku se nachází na katastru neevidovaná stavba. Prověřování vhodnosti bude provedeno s ohledem na širší vztahy. Na pozemku se nachází v katastru neevidovaná stavba.
- plocha 8** (poz. par.č. 679) – určena pro venkovské bydlení, případně smíšeného bydlení o rozloze 2 009m<sup>2</sup>, z východu přímá návaznost na silnici III. třídy, omezení jejím ochranným pásmem. Celá plocha leží v II. třídě ochrany ZPF, současné využití trvalý travní porost. Na pozemku se nachází v katastru neevidovaná stavba. Plocha by umožnila výstavbu 1 RD.
- **plocha 9** (poz.par.č. 686/9 a 686/13) – určena pro venkovské bydlení, případně smíšeného bydlení o rozloze 3 005m<sup>2</sup>, z východu přímá návaznost na silnici III. třídy, omezení jejím ochranným pásmem, jihozápadní část ve styku s vodní plochou, rybníkem. Jedná se o trvalý travní porost, část plochy v návaznosti na silnici o rozloze 237m<sup>2</sup> má II. třídu ochrany ZPF, zbývající plocha je v třídě ochrany V. Plocha je meliorovaná. Plocha by umožnila výstavbu 1 až 2 RD.
- **plocha 9a** (poz.par.č. 686/10) - určena pro venkovské bydlení, případně smíšeného bydlení o rozloze 1 261m<sup>2</sup>, přímá návaznost na vodní plochu, rybník, kde podílově figuruje shodný vlastník. Plocha je v V. třídě ochrany ZPF, je meliorovaná. Současné využití trvalý travní porost a umožnila by výstavbu 1 RD.
- **plocha 9b** ( poz.par.č. 686/11) - určena pro venkovské bydlení, případně smíšeného bydlení o rozloze 1 016m<sup>2</sup>, přímá návaznost na vodní plochu, rybník, kde podílově

figuruje shodný vlastník. Plocha je v třídě ochrany V. ZPF, je meliorovaná. Současné využití trvalý travní porost a umožnila by výstavbu 1 RD.

- **plocha 10** ( poz.par.č. 852/1) – určena pro výrobu a skladování o rozloze 4 490m<sup>2</sup>, druhem pozemku se jedná o ostatní plochu, způsobem využití manipulační plocha. V současné době se jedná o zdevastované území sloužící ke skladování nepotřebného materiálu, parkování zemědělské techniky atd.
- **plocha 11** (pozemek par.č. 860, 861) – určena pro výrobu a skladování o rozloze 17 365 m<sup>2</sup>, je v III. třídě ochrany ZPF. Současné využití – orná půda. K prověření se předkládá řešení využití plochy až po naplnění záměru naplnění plochy 10.

**Plocha Z10 a Z11** je shodných vlastníků, má celkovou rozlohu 21 855 m<sup>2</sup>. K posouzení se předkládá řešení, které zohlední možnost řešit území komplexně jako jednu lokalitu, možnost zvolit etapizaci výstavby nebo stanovit podmínky tak, aby nedošlo ke znehodnocení území formou územní studie. Upřednostňuje se plochu Z11 zpracovat do ploch územní rezervy.

- **plocha 12** ( pozemek par.č. 858/3) – určena pro venkovské bydlení, případně smíšeného bydlení o rozloze 1 377m<sup>2</sup>, se nachází v návaznosti na plochu nově navrženou 5. Jedná se o trvalý travní porost, plocha umožní výstavbu 1 RD, omezení shodné jako u plochy 5 a 6.

Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezení veřejně prospěšnou stavbu.

Stanoveny budou podmínky:

- pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití - včetně podmínky, která nesmí být procesní), v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území;
- prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby).

Bude prověřena možnost samostatného vymezení ploch zahrad, které zajistí kvalitní přechod zástavby do volné krajiny nebo mohou zohlednit jiné návaznosti a vazby v území.

V návrhu územního plánu vyloučit na všech nezastavitelných plochách umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

Výstavba nových vícepodlažních bytových domů se nepředpokládá.

V návrhu územního plánu prověřit zda možné změny činností a předmětů podnikání nemohou negativně ovlivnit stávající obytná území. V návrhu preferovat výroby a činnosti, které by neměly negativní dopad na sousedící obytné plochy.

Územní plán vyloučí možnost nové zástavby na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Bude posouzena možnost vyloučení rozšíření zastavitelné plochy chat na těchto pozemcích. Připuštěna bude pouze dopravní a technická infrastruktura a stavby spojené s hospodařením na lesním pozemku nebo spojených s realizací prvků ÚSES.

Územní plán prověří možnost stanovení etapizace výstavby, která se vytvoří spojením plochy Z10 a Z11.

V územním plánu mohou být dále prověřovány a doplněny i další plochy, které nejsou výše uvedené a tyto budou s ohledem na rozvoj území a sledovaný veřejný zájem akceptovatelné a vymezení ploch bude sledovat územní rozvoj podporovaný orgánem obce.



## a)2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

### a)2.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývá pro řešené území respektovat pouze následující obecné požadavky:

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

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

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Součástí koncepce dopravní infrastruktury bude převzetí stávajících dopravních tras:

- silnice III třídy
- tras místních komunikací.

#### Další požadavky:

- návrhem územního plánu nebude měněna stávající koncepce dopravy (silniční dopravní infrastruktura je stabilizovaná), drobné směrové úpravy z hlediska bezpečnosti se nevylučují;
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající, případně navržené místní komunikace;
- prověřit průchodnost (průjezdnost) stávajících místních komunikací, a pokud to umožní stávající zástavba, navrhnout územní opatření pro zlepšení provozu a bezpečnosti;
- zajistit ochranu stávající cestní sítě, popř. obnovované, nově navrhované místní a účelové komunikace v nezastavěném území z hlediska přístupnosti zemědělských a lesních pozemků případně i stezky a pěšiny;
- stabilizovat rozhodující přístupové trasy v území podle jejich skutečného průběhu.
- plochy v blízkosti dopravních staveb prověřit s ohledem na hlukové limity způsobené jejich provozem, v nezbytném případě využít možnost podmíněně přípustného řešení;
- respektovat stávající značené turistické trasy a cyklotrasy. Prověřit jejich možné rozšíření a doplnění dle aktuální potřeby v území;
- prověřit případnou možnost řešení kolizních míst na silnici III. třídy, případně vymezení dopravní závady spočívající v průjezdnosti obcí;
- prověřit způsob parkování v zastavěném území včetně preference parkování na vlastním pozemku;
- v koordinačním výkresu se uvede číslo silnice a vyznačí se její ochranné pásmo.

### a) 2.2. Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

V územním plánu je nutné dále respektovat následující obecné požadavky z PÚR ČR:

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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.

(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.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán bude akceptovat veškerou stávající veřejnou technickou infrastrukturu včetně ochranných a bezpečnostních pásem:

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na novou veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán bude respektovat stávající systémy technické infrastruktury:

- systém odkanalizování
- systém zásobování pitnou vodou
- systém zásobování el. energií – vedení 22 kV, trafostanice
- systém komunikačních vedení – sdělovací kabel

Územní plán bude akceptovat všechny vedení včetně ochranného pásma, bezpečnostního pásma a všechny další objekty funkčně spojené se systémy.

Další požadavky:

- prověřit koncepci řešení a stav technické infrastruktury s ohledem na návrh zastavitelných ploch a v případě potřeby provést příslušná opatření;
- prověřit možnost odkanalizování obce, na základě prověření navrhnout odpovídající řešení;
- respektovat stávající technickou infrastrukturu včetně všech nadřazených sítí;
- navrhnout koncepci zásobování pitnou vodou;
- územní plán prověří nezbytnost akceptování a ponechání vymezeného ochranného pásma dle územně analytických podkladů kolem vodního zdroje nacházejícího se na st. poz. 111;
- navrhnout koncepci zásobování rozvojových ploch energiemi;
- územní plán převezme trasy stávajících sdělovacích a elektronických vedení včetně prostorové ochrany;
- územní plán prověří možnost plynofikace obce;
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury se bude u zastavitelných ploch orientačně vycházet z velikostí pozemku cca 1 000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,0 osoby / 1 rodinný dům);
- dešťové vody řešit v maximální míře na území zasakováním nebo shromažďováním v retenčních nádržích (zpomalení odtoku, postupné zasakování, využití pro zálivku); územní plán prověří i jinou možnost řešení odvedení dešťové vody;

- v souladu s požadavky stavebního zákona nebude detailní umístění nové technické infrastruktury předurčováno tam, kde to není nezbytné a bude ponechána možnost upřesnění a následné výstavby až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení;

Odpadové hospodářství - bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svoz mimo řešené území;

- územním plánem se nevylučuje možnost vymezení plochy pro umístění technické infrastruktury např. kontainerů;

- územním plánem bude prověřena plocha pro ukládání bioodpadu.

### **a) 2.3. Požadavky na veřejné občanské vybavení**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejné občanské vybavení.

Další požadavky:

- stávající občanská vybavenost bude návrhem respektována;

- nové plochy občanské vybavenosti budou prověřeny např. v souladu s požadavky uvedenými v kapitole a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci;

- u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití prověřit možnost stanovit podmínky využití tak, aby v nich bylo možné realizovat objekty občanského vybavení související zejména s turistikou a to za podmínek, že tyto budou v souladu s hlavním využitím.

### **a)2.4. Požadavky na veřejná prostranství**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na veřejná prostranství.

Další požadavky:

V zastavěném území obce jsou veřejná prostranství stabilizována. Nové plochy samostatně nebudou navrhovány.

Důraz bude kladem na stabilizaci, popř. vymezení ploch v centru obce formou veřejného prostranství a dalších prostorů pro společenské aktivity obce.

### **a) 3 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. Územní plán prověří možnost umístění nové vodní plochy v jižní části obce.

Ze zásad územního rozvoje řešené území spadá na základě ZÚR SK

Na základě ZÚR SK spadá obec Litichovice do krajinného typu polní tj. do oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy.

(215) ZÚR se stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Zásady územního rozvoje nenavrhují v řešeném území prvky ÚSES:

Ze zásad územního rozvoje dále vyplývají pro řešené území následující upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině;

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

ÚP Litichovice vymezí lokální systém ekologické stability a dalšími jevy ochrany přírody a krajiny:

- jev č.20 vyhlídkový bod leží mimo obce Litichovice – rozhledna „Špulka“
- jev č. 21 územní systém ekologické stability – vymezení lokální úrovně, (nadregionální a regionální prvky se v území nevyskytují)
- jev č. 23 významné krajinné prvky ze zákona
- jev č. 39 lesy hospodářské
- jev č. 40 vzdálenost 50 m od okraje lesa
- jev č. 41 ochrana zemědělského půdního fondu
- jev č. 44 vodní zdroje včetně ochranných pásem
- jev č. 48 vodní nádrže
- jev č. 63 staré důlní dílo – bývalý lom

a to ve smyslu jejich zpřesnění nad platnou mapou katastru nemovitostí.

Celé správní území obce se považuje za migračně významné území s dálkovým migračním koridorem, z toho důvodu je vhodné tento jev zohlednit i v prvcích ÚSES.

ÚP vyhodnotí rozsah záborů půdního fondu s ohledem na aktuální požadavky na veřejný zájem ochrany půdy v II. stupni.

ÚP stanoví ochranu lokálního systému ekologické stability. Územním plánem se prověří vhodnost napojení lokálního biokoridoru na sousední obce.

ÚP stanoví koncepci zachování a ochrany stávající morfologie terénu a charakteru jeho vegetačního krytu.

Rozsah a vzájemné uspořádání zemědělské a lesní půdy bude mimo zastavěné území zachován. Nová zástavba rodinnými domy bude využívat přednostně volné plochy – proluky – zastavěného území. Na území obce nelze expandovat do málo produktivních

zemědělských pozemků. Územní plán vymezení plochy, které přímo navazují na zastavěné území.

Na území obce se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin a tím ani jejich dobývací prostory. V řešeném území se nevyskytují sesuvná ani poddolovaná území a v ÚP nebudou v tomto smyslu uplatněny žádné požadavky z hlediska ochrany horninového prostředí.

Další požadavky:

- respektovat skutečnost, že se řešené území nachází v členité krajině. Návrhem řešení nesmí dojít k negativnímu ovlivnění stávajícího charakteru krajiny;
- zobrazit krajinu podle skutečnosti – v odůvodněných případech akceptovat spontánní rozvoj krajiny vymezením plochy smíšené nezastavěného území, pouze v odůvodněných případech je možné navrhnout jiné řešení;
- prověřit možnosti obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, remízku a dalších prvků zeleně v zemědělsky využívané části krajiny, v řešeném území prověřit plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny;
- prověřit plochy ohrožené erozí – splachy z polí a pastvin a umožnit realizaci protierozních opatření na svažitých pozemcích a zároveň ochránit zastavěné území;
- minimalizovat zásahy do lesních porostů, případně prověřit možnosti jejich rozšíření, tj. navrhnout zalesnění ploch nebo vytvoření podmínek pro plochy smíšené nezastavěného území např. krajinné zeleně;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů, navrhnout propojení prvků ÚSES s dohodě s dotčeným orgánem;
- při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot, řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- chránit říční nivy; zabránit je třeba zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, břehové porosty, louky) ;
- územní plán prověří možnost umístění nové vodní plochy, rybníku v jižní části obce na poz. 970/3 a 969, které jsou trvalým travním porostem v třídě ochrany III. ZPF.
- prověřit funkčnost ÚSES, upravit, případně potvrdit jeho průběh v návaznosti na sousední obce a stabilizovat podmínky pro jeho tvorbu;
- řešit průběh prvků ÚSES v max. možné míře tak, aby průběh hranic jednotlivých vymezených prvků, kopíroval hranici parcel KN;
- prověřit možnost změny kultury např. zalesňování zem. půdy horších bonit, stavby vodních nádrží apod.;
- územní plán vyloučí možnost oplocování zemědělských a lesních pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin;
- prověřit možnost umístění nové zástavby ve vzdálenosti bližší než 50 m od kraje lesa pouze v případě, že dojde k zohlednění širších vztahů a všech souvislostí v území včetně prověření vhodnosti řešení s ohledem na jiné veřejné zájmy ( jedná se o nové stavby spojené s funkcí stávající rekreace) ;

- u vodních toků bude zajištěna územní ochrana pro zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku, totéž platí pro vodní plochy, tedy rybníky a jiné vodní nádrže;
- ve výkresové části mohou být na základě požadavku obce zakreslena území, která jsou ohrožena povodněmi v nevyhlášených záplavových územích vodních toků;
- územní plán vyloučí rušení přírodních prvků v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, rokle atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů) ; ÚP může vymezit i další vhodné plochy jiných interakčních prvků.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

##### Další požadavky:

Žádné úkoly k řešení koridorů územních rezerv v územním plánu nejsou požadovány.

Územní plán prověří plochy k vymezení do ploch územní rezervy. Jedná se o možnost vymezení plochy záměru Z11.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Z politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Ze zásad územního rozvoje nevyplývá pro řešené území požadavek na zpřesnění prvků ÚSES.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

##### Další požadavky

- územní plán prověří vymezení VPS dle konkrétní potřeby v území - vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na řešení rozvojových ploch;

- do ploch veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění budou zařazeny nové plochy dopravní infrastruktury, pokud bude navržena jejich přesná poloha a vybrané plochy nezbytné technické infrastruktury;

ÚP využije možnost vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšného opatření s cílem:

- rozšíření místních komunikací, kdy je ohrožena bezpečnost pěšího pohybu v obci.

ÚP využije nástroje veřejně prospěšného opatření za účelem obnovy krajiny, revitalizace vodních toků, ochrany a zřízení vodních ploch a retenčních prostorů a za účelem zajištění propustnosti území v obvyklých – tradičních směrech a vazbách.

- veřejně prospěšným opatřením bude územní systém ekologické stability, nebude však spojován s možností uplatnění předkupního práva;

- další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje;
- nové asanace nebudou navrhovány;
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy ani nejsou navrhovány.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci**

Nejsou uplatňovány žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridoru pro řešení regulačním plánem.

Návrh ÚP prověří vymezení ploch, pro které bude v rozhodování o změnách území podmíněno podrobnější dokumentací:

- stanovení ploch ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se předpokládá samostatně u plochy Z10 případně v součinnosti s plochou Z11, v ostatních plochách se ale také toto řešení nevylučuje;
- bude prověřena možnost vymezení plochy pro potřebu dokumentace na úrovni uzavření dohody o parcelaci. Tato možnost se týká ploch, kde bude nejasné budoucí vedení veřejné infrastruktury (zejména dopravní), nebo vhodnost prověření umístění veřejného prostranství, případně možnost vyvolání změn odtokových poměrů;
- stanovení ploch ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nepředpokládá, ale také nevylučuje.

ÚP vymezí tyto podmínky rozvoje v případě, že je současný stav území, vlastnická struktura vymezené zastavitelné plochy či jiné okolnosti vyžadují, vše s cílem:

- zajištění veřejného prostranství z hlediska velikosti, posice a významu,
- zajištění potřebné šířky veřejného prostoru komunikací – zejména v kontaktních plochách se zastavěným územím
- zajištění koordinace s dalšími zájmy či koncepčními zásadami ÚP Litichovice – průhledy území, ochrana architektonického, historického, urbanistického a kulturního dědictví.

**e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Vzhledem k rozsahu a charakteru budoucího rozvoje území se zpracování variant řešení nepředpokládá.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

V textové části územního plánu budou v souladu s právními předpisy obsaženy jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování, které budou zastupitelstvem obce nově stanoveny. Zásady a pokyny pro rozhodování, které jsou platné bez ohledu na vůli zastupitelstva (vymezení památkově chráněných objektů a částí přírody, limity využití území, např. ochranná pásma, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí apod.), budou součástí odůvodnění.

Textová část územního plánu bude zpracována v souladu části I. Obsah územního plánu - přílohy č. 7, odst. 1 k vyhlášce č 500/2006 Sb., v platném znění. Pokud to bude účelné, zadáním se nevylučuje možnost využití přílohy č. 7, odst. 2 vyhlášky.

Grafická část bude obsahovat:

- a) výkres základního členění měř. 1 : 5 000

b) hlavní výkres měř. 1 : 5 000

c) koncepce veřejné infrastruktury výkres měř. 1 : 5 000

d) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měř. 1 : 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Textová část odůvodnění územního plánu obce bude zpracována v členění:

- a. postup pořízení územního plánu
- b. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- d. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- e. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- h. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- i. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- j. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- l. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- n. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- o. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- p. vyhodnocení připomínek

( Pozn. Požadované podklady vyhodnocení zastavitelných ploch na zemědělský půdní fond musí být zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.



Členění ploch bude dále provedeno na plochy, na které již byl souhlas orgánem ochrany zemědělského půdního fondu udělen a na plochy nově vymezované. )

Textová část odůvodnění nebude projektantem zpracována celá v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů, protože některé části odůvodnění vyplynou až z výsledku projednání návrhu a budou doplněny pořizovatelem.

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- a) koordinační výkres v měř. 1 : 5 000
- b) výkres širších vztahů v měř. 1:50 000
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu a pozemky určené k plnění funkce lesa v měř. 1 : 5 000

V případě potřeby může být návrh územního plánu doplněn schématy.

Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno dle společného metodického pokynu MMR a MŽP zveřejněného ve věstníku MŽP. Z grafických příloh a textu musí být zřejmé vymezení zastavěného s rozlišením ploch z dříve již schváleného zastavitelného území ( územního plánu sídelního útvaru), tak aby bylo seznatelné, kde již byl vydán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu. Návrh bude členěn tak, aby zohlednil novelu zákona o zemědělském půdním fondu.

Hranice zastavěného území bude vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona a uvedeno datum, ke kterému byla vymezena.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána: pro společné projednání dle § 50 stavebního zákona – v počtu 2 paré + 1x na CD ve formátu PDF, pro řízení podle § 52 v počtu 1 paré + 1x na CD ve formátu PDF.

Po vydání územního plánu budou předány 4 kompletních paré, včetně elektronické verze na CD (DVD) v plném textovém i geografickém (GIS) formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická data v systému ArcGis a v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude pro opakované veřejné projednání odevzdáno 1 paré + 1x na CD ve formátu PDF. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu.

#### **h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

ÚP Litichovice neobsahuje záměry, jejichž charakter a rozsah odpovídá požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

V roce 2016 bylo v obci celkem cca 63 trvalých obyvatel v jednom sídle.

Obec nemá platný územní plán. Návrh územního plánu navrhuje rozšíření zástavby, která umožní navýšení počtu obyvatel max. o cca 50.

Posouzení vlivu předložené koncepce na evropsky významné lokality provedené pořizovatelem

V řešeném území se nenachází Evropsky významná lokalita (EVL).

V řešeném území neleží ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území provedené pořizovatelem

Při vymezování zastavitelných ploch se bude vycházet ze záměrů obsažených v kap. a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci, kde jsou uvedené všechny podněty uplatněné ze strany veřejnosti a to v části

Rozsah návrhových ploch bude upřesněn v rámci pořizování návrhu zadání územního plánu. V době projednávání se jedná z velké části o plochy určené pro výstavbu rodinného bydlení nebo smíšeného území spojeného s funkcí bydlení. Součet všech vymezených záměrů není v souladu s přirozeným demografickým rozvojem, nárůst o cca 50 obyvatel, navíc plochy jsou z velké části vymezeny v II. třídě ochrany ZPF. Z pohledu možného rozvoje je problémem najít plochy pro bydlení, které jsou vhodné a leží mimo tuto třídu ochrany, viz. doplňující rozbor a průzkumy.

Plochy Z10 a Z11 jsou určeny pro výrobu a skladování s možností vybudování objektu bydlení tj. např. bytem správce nebo osoby v tomto území podnikající.

Celková plocha řešeného území pro výrobu a skladování bude řešena např. formou etapizace včetně zpracování územní studie. Plocha Z10 – první etapa, Z11 - druhá etapa. Návrhem zadání se upřednostňuje plochu Z11 řešit jako plochu územní rezervy, kde až na základě prokázání vhodnosti bude plocha k zástavbě uvolněna.

Plocha 10 určena pro výrobu a skladování o rozloze 4 490m<sup>2</sup>, plocha Z11 o rozloze 17 365 m<sup>2</sup>, obě jsou ve III. třídě ochrany ZPF. V ploše Z10 a ploše Z11 se nebudou umísťovat záměry podléhající vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Všechny zastavitelné plochy bude možné vymežit pouze na základě řádného odůvodnění a prokázání oprávněnosti záměru a pouze v případě, že tyto budou v přímé v návaznosti na zastavěné území ( v návrhu zadání jsou vymezeny i záměry na zastavěné území nenavazující, u nich se nepředpokládá, že budou dále územním plánem prověřovány).

Zadáním územního plánu se prověřují plochy a záměry, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné, ani se nepředpokládají nové významné střety v území z hlediska zájmů ochrany životního prostředí.