

# **LITOHNAVY**

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: LITOHNAVY - 685364)

## **ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST**

**AIP Plzeň spol. s r.o.**

Květen 2017

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

a) označení správní orgán vydávající územní plán

-----  
Zastupitelstvo obce Litohlavy

b) datum nabytí účinnosti územního plánu

-----  
datum nabytí účinnosti

c) údaje o pořizovateli územního plánu

Ing. Oldřich Dienstbier

vedoucí odboru stavebního

Městský úřad Rokycany

-----  
razítko, podpis

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Rokycany  
Odbor stavební  
Masarykovo náměstí 1  
Rokycany, 337 01

SPRÁVNÍ ORGÁN  
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Litohlavy  
Litohlavy 64  
Rokycany, 337 01

PROJEKTANT:

Ing.arch. Jan Baxa  
autorizovaný architekt ČKA 00 194 .....

Ing.arch. Václav Stašek .....

AIP Plzeň spol. s r.o.  
Brojova 16  
Plzeň, 326 00

IČ: 46885625  
DIČ: CZ46885625

Tel.: 373 731 645  
Fax: 373 731 649  
e-mail: aip@aip-plzen.cz

**Obec**  
**Litohlavy**

Zastupitelstvo obce Litohlavy, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

**ÚZEMNÍ PLÁN LITOHLAVY**

Který obsahuje:

**Textovou část územního plánu**

Výrok

*- obsah na straně 5 a 6 výrokové části*

Odůvodnění zpracované projektantem

*- obsah na straně 1 odůvodňovací části zpracované projektantem*

Poučení

*- na straně 28 odůvodňovací části zpracované projektantem*

Odůvodnění zpracované pořizovatelem

*- obsah na straně 1 odůvodňovací části zpracované pořizovatelem*

**Grafickou část**

Grafické přílohy výroku

*- obsah v odstavci p) výrokové části*

Grafické přílohy odůvodnění zpracovaného projektantem

*- obsah v odstavci r) odůvodňovací části zpracované projektantem*

## **Textová část územního plánu - výrok**

### **OBSAH:**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
  - b.1) Vymezení řešeného území
  - b.2) Koncepce rozvoje řešeného území
  - b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje
  - b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - c.1) Zastavěné území
  - c.2) Vymezení ploch přestavby
  - c.3) Vymezení zastavitelných ploch
  - c.4) Plochy územních rezerv
  - c.5) Vymezení systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
  - d.1) Dopravní infrastruktura
  - d.2) Technická infrastruktura
  - d.3) Občanské vybavení
  - d.4) Nakládání s odpady
  - d.5) Veřejná prostranství
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
  - e.1) Nezastavěné území
  - e.2) Územní systém ekologické stability
  - e.3) Prostupnost krajiny
  - e.4) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území
  - e.5) Ochrana před povodněmi
  - e.6) Rekreace
  - e.7) Dobývání nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) Vymezení ploch, 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
- 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
- n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k 1.3.2014. Rozsah zastavěného území je vyznačen v grafické části územního plánu.

## **b) Základní koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je území obce Litohlavy (číselný kód: 553611), které tvoří katastrální území Litohlavy (číselný kód: 685364). Řešené území se nachází v okrese Rokycany, v Plzeňském kraji.

### **b.2) Koncepce rozvoje řešeného území**

V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou. V severní části obce se jedná zejména o plochy smíšené obytné, v jižní části obce o plochy bydlení.

V severním okraji zastavěného území obce a jižně od zastavěného území obce se rozkládají plochy výroby a skladování.

Plochy individuální rekreace jsou vymezeny jako drobné solitérní plochy v okolí obce.

Plochy občanské vybavenosti jsou v obci vymezeny jako jednotlivé objekty (obecní úřad, mateřská škola, prodejna, kaple,...) V jižní části obce se rozkládá plocha sportoviště s potřebným zázemím. Občanská vybavenost obce je s ohledem na velikost sídla a zejména na dobrou dopravní dostupnost Rokycan s širokou nabídkou služeb vyhovující.

Obytná funkce sídla je rozvíjena zejména v jihozápadní části severní poloviny obce (plocha smíšená obytná) a v severozápadní části jižní poloviny obce (plocha bydlení). Obě tyto prostorově výrazné plochy byly vymezeny jako územní rezervy v předešlém platném ÚP.

Plocha výroby a skladování v severní části obce není dále rozvíjena a stejně jako v předešlém platném ÚP je od stávajících ploch smíšených obytných oddělena pásem sídelní zeleně. Plocha výroby a skladování v jižní části obce je rozvíjena jižním směrem podél sinice III/2326, avšak oproti předešlému platnému ÚP je tento rozvoj redukován s ohledem na navrhované dopravní koridory (VRT, silniční obchvat obce).

Východně od obce je ve směru jih-sever vymezen koridor pro realizaci silnice II.třídy dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a dokumentace pro ÚR „Nápojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa.Valbek-10/2008). Jižně od obce je ve směru západ-východ vymezen jako plocha územní rezervy koridor VRT. Koridor je převzatý ze ZÚR Plzeňského kraje a v ÚP je redukován na šíři 300 metrů, dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP. S výjimkou silničního obchvatu obce a koridoru VRT není systém a koncepce dopravní obsluhy obce výrazně měněn.

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby nejsou nově vymezeny konkrétní plochy. Pro rozvoj budou využívány plochy smíšené obytné.

Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovávány a dále nově vymezeny jako plocha lesoparku v jižní části obce a jako ochranná bariéra mezi plochou výroby a skladování a plochou smíšenou obytnou v severní části obce. S ohledem na §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymežit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>, budou další vytvářeny v navržených plochách smíšených obytných.

Rozvoj výrobních činností s možnými negativními vlivy na své okolí není v řešeném území uvažován. Pro zařízení výroby umístěných jak v plochách smíšených výrobních, tak v plochách smíšených obytných platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení

nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

V souladu s požadavkem na odkanalizování obce je západně od sídla vymezena plocha pro čistiřnu odpadních vod. Zároveň jsou v území vymezeny trasy pro přečerpávání odpadních vod do ČOV Osek nebo do ČOV Rokycany, což jsou další uvažované možnosti odkanalizování obce.

Do volné krajiny v okolí obce nebude s výjimkou silničního obchvatu a koridoru VRT výrazněji zasahováno. Ve volné krajině budou nově vymezeny pouze účelové komunikace, inženýrské sítě a související zařízení, drobné sezónní vodní prvky (zádržné příkopy) a plochy krajinné zeleně, doplňující a zfunkčňující územní systém ekologické stability území. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

### **b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídel v řešeném území, včetně památkově chráněných objektů. Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a přiměřeně rozvíjena.

V prostoru původní zástavby „staré Litohlavy“ je vymezena plocha zpřísněné regulace. V této ploše musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Střechy hlavních budov budou sedlové ve sklonu do 45°. Doporučuje se krytina skládaná. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky objektů v ploše zpřísněné regulace stejného funkčního charakteru. Zvláštní důraz bude dále kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmoty těchto staveb.

### **b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zachovány, obnovovány a doplňovány budou zejména pohledově exponované prvky ve volné krajině, jako jsou aleje a stromořadí, remízky v zemědělských plochách, historicky dané polní a lesní cesty, zajišťující průchodnost krajinou, drobné vodní plochy a vodoteče.

Zvláštní důraz při využívání území musí být dále kladen na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Prioritou je výsadba doprovodné, protierozní a ochranné zeleně v nezastavitelném území, v rámci navržených opatření systému ekologické stability, v místech kontaktu ploch určených pro bydlení a pro zemědělské využití. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

## **c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c.1) Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny zástavby a umístění další zástavby v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Litohlavy.



### c.2) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem Litohlavy nejsou vymezeny plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně podmínek umístování staveb a jejich změn).

### c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem Litohlavy jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z01  
Způsob využití: plochy smíšené obytné  
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;

Další podmínky: před započítáním rozhodování o umístování staveb nutno zpracovat a zaregistrovat do evidence územně plánovací činnosti územní studii;  
v rámci výstavby vymežit plochy veřejných prostranství dle §7 odst.2 vyhl.501/2006;

Označení plochy: Z02  
Způsob využití: plochy bydlení  
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;  
svahovitost pozemků možno řešit realizací polosuterénu

Další podmínky: dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území

Označení plochy: Z03  
Způsob využití: plochy smíšené obytné  
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 35%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 40%

Označení plochy: Z04  
Způsob využití: plochy smíšené obytné  
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech

Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 40%

Označení plochy: Z05  
Způsob využití: plochy smíšené obytné  
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech  
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;

Označení plochy: Z06  
Způsob využití: plochy bydlení  
Hlavní využití: bydlení v rodinných domech  
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 25%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 60%;  
Další podmínky: dopravní napojení všech dotčených stavebních parcel umožnit v rámci zastavitelného území;  
u dotčených stavebních parcel nutno projednat se správcem vzdušného vedení VN podmínky činnosti v ochranném pásmu vedení;  
u pozemků dotčených ochranným pásmem lesa je nutné projednat možnosti a podmínky výstavby s orgány životního prostředí

Označení plochy: Z07  
Způsob využití: plochy rekreace  
Hlavní využití: individuální rekreace  
Prostorové uspořádání: max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím;  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 20%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 65%

Označení plochy: Z08  
Způsob využití: plochy výroby a skladování  
Hlavní využití: výroba, skladování, související služby, zemědělské stavby  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží;  
výšková hladina zástavby max. 7 m (vyšší soliterní technologická zařízení možno umístit pouze po posouzení vlivu na krajinný ráz);  
max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 40%;  
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 15%  
Další podmínky: negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy

Označení plochy: Z09  
Způsob využití: plochy technické infrastruktury  
Hlavní využití: plocha pro čistírnu odpadních vod

Označení plochy: Z10  
Způsob využití: plochy dopravní infrastruktury  
Hlavní využití: plochy pro realizaci dopravního obchvatu obce – silnice II.třídy

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z11</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury
Hlavní využití:	plochy pro realizaci dopravního propojení obchvatu obce se silnicí III/2326
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z12</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	plochy pro realizaci dopravního napojení lokality Z06 na silnici III/2326
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z13</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	plochy pro realizaci dopravního napojení lokality Z06 na stávající komunikaci
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z14</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	plochy pro realizaci dopravního propojení stávajících komunikací
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z15</u>
Způsob využití:	plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	plochy pro realizaci dopravního napojení lokality Z01 na silnici III/2327
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z16</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 35%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 40%
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z17</u>
Způsob využití:	plochy smíšené obytné
Hlavní využití:	bydlení v rodinných domech
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím max. podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku - 35%; min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku - 40%
<u>Označení koridoru:</u>	<u>K01 – K05</u>
Způsob využití:	koridory dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	pozemky místních účelových komunikací
Prostorové uspořádání:	navrženou trasu komunikací je možno místně částečně upravit a to v odůvodněných případech (přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy,.....), a při zachování základní koncepce těchto komunikací;
<u>Označení koridoru:</u>	<u>K06</u>
Způsob využití:	koridory dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
Hlavní využití:	rozšíření stávající účelové komunikace do potřebných parametrů

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části územního plánu. V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

#### **c.4) Plochy územních rezerv**

Územním plánem Litohlavy je jako plocha územní rezervy vymezen koridor železniční dopravy VR1, který je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje a je územním plánem redukován dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP. Jedná se o koridor vysokorychlostní železnice, propojující hranice SRN/ČR a Prahu.

#### **c.5) Vymezení systému sídelní zeleně**

Stávající systém sídelní zeleně, zejména v plochách veřejných prostranství, v prostoru návsi a podél komunikací a vodotečí, bude zachován.

Nově je sídelní zeleň navržena jako ochranná bariéra mezi plochou výroby a skladování a plochou smíšenou obytnou v severní části obce. Tato plocha je vymezena jako plocha veřejného prostranství – sídelní zeleň, s předkupním právem obce Litohlavy. Vznik dalších ploch sídelní zeleně se předpokládá především v plochách veřejných prostranství. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

V řešeném území jsou vymezeny drobné plochy zahrad a to za účelem jednoznačného vymezení ploch, kde již není možná výstavba s ohledem na cenné půdy II.třídy ochrany, které nebude možné vyjmout ze ZPF.

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### **d.1) Dopravní infrastruktura**

V řešeném území je východně od obce nově navržena plocha pro silniční obchvat obce a jižně od obce je jako územní rezerva vymezen koridor vysokorychlostní železniční tratě. S výjimkou těchto dvou prvků není dopravní systém řešeného území výrazně měněn a je ponechán stávající s drobnými rozvojovými prvky.

#### Silniční doprava

Těsně za jižní hranicí řešeného území prochází ve směru východ-západ dálnice D5 s dálničním sjezdem č.62. Z tohoto dálničního sjezdu vede severním směrem silnice III/2326, která prochází skrz obec Litohlavy a v její severní části se stáčí západním směrem do obce Smědčice. V západní části obce se od této silnice odpojuje silnice III/2327 vedoucí do obce Klabava. V severní části obce Litohlavy se od procházející silnice III/2326 odpojuje silnice III/2322 vedoucí do obce Osek. Na tyto silnice III.třídy v obci navazuje síť místních a účelových komunikací, obsluhující zastavěné území obce a přilehlá území.

Tento dopravní systém je zachováván a doplněn plochou pro silniční obchvat obce vedoucí východně od obce ve směru jih-sever. Realizace tohoto silničního obchvatu bude spojena s úpravou napojení stávající páteřní silnice III/2326 na tento silniční obchvat. Trasa silničního obchvatu je převzata z Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a dokumentace pro ÚR „Napojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa.Valbek-10/2008).

#### Místní a účelové komunikace

Dopravní struktura sídla je dále doplněna několika úseky místních a účelových komunikací zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně, využitím stávajících silničních a místních komunikací a

plochami pro nové místní či účelové komunikace (v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Ve volné krajině je nově navrženo několik účelových komunikací. Severně od obce jsou to dvě účelové komunikace, umožňující dopravní napojení ploch výroby a skladování mimo centrum obce. Východním směrem podél Voldušského a dále Oseckého potoka je navržena historicky opodstatněná účelová komunikace propojující sídlo s jižní částí obce Osek. Z jižní části obce je západním směrem navržena účelová komunikace obsluhující čistírnu odpadních vod a účelová komunikace obnovující v minulosti fungující zaniklou komunikaci. Při jižním okraji zastavěného území obce je navržena účelová komunikace propojující stávající komunikace. Rovněž je zde navrženo rozšíření stávajících parametrově nevyhovujících účelových komunikací.

### Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční doprava. Jižně od obce je však jako plocha územní rezervy vymezen koridor vysokorychlostní železniční tratě VR1, který je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje a je územním plánem redukován dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP. Jedná se o koridor vysokorychlostní železnice, propojující hranice SRN/ČR a Prahu.

### Komunikace pro pěší

Umístování chodníků v zastavitelných plochách, zejména podél komunikací je přípustné.

### Doprava v klidu

Odstavování a garážování vozidel se v zastavitelných plochách předpokládá na vlastních pozemcích.

### Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím prochází evidovaná turistická trasa (Osek – vodní nádrž Klabava) skrz obec Litohlavy a dále evidované turistické trasy procházející lesními porosty při západním a severním okraji řešeného území.

Řešeným územím prochází po silnici z obce Osek, přes severní část obce Litohlavy do obce Smědčice cyklistická trasa č. 2153. Tyto turistické trasy a cyklostezky budou ponechány. Zřízení dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné.

### Hromadná doprava

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány. Zřízení nových či přesunutí stávajících autobusových zastávek je možné, dle aktuální potřeby sídla.

## **d.2) Technická infrastruktura**

V řešeném území jsou přípustná zejména tato nová zařízení sítí technické infrastruktury:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu
- řady dalších účelových vodovodů
- technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou
- trasy potrubí zemědělských závlah
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace
- stoky oddílné dešťové kanalizace
- další zařízení k odvádění srážkových vod
- trasy STL plynovodů

- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22kV)
- podzemní kabelové trasy VN 22kV
- podzemní kabelové trasy NN
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO)
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu)

Rozšiřování sítí technické infrastruktury bude přednostně řešeno bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím. Trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa.

### **Zásobování vodou:**

Obec Litohlavy má vodovod pro veřejnou potřebu, z něhož jsou zásobováni všichni obyvatelé obce. Zdrojem vody byla vrtaná studna východně od obce na levém břehu Voldušského potoka, z níž byla voda bez úprav čerpána do vodojemu na pahorku „Vršíček“. Z vodojemu je vodovodní síť obce napájena gravitačně. V současné době je síť vodovodu pro veřejnou potřebu obce Litohlavy připojena na vodovod Rokycany v souladu s předpokladem Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK).

Dosavadní prameniště (vrt včetně ochranného pásma) navrhujeme zachovat pouze jako záložní vodní zdroj. Navrhujeme rovněž zvětšit kapacitu vodojemu na Vršíčku přístavbou jedné komory o objemu 100 m<sup>3</sup>.

### **Kanalizace, čištění odpadních vod.**

V obci se navrhuje realizovat síť splaškové kanalizace s vymezením plochy pro centrální čistírnu odpadních vod pod obcí na levém břehu Voldušského potoka. Podle návrhu PRVK PK se uvažuje rovněž o realizaci centrální čerpací stanice odpadních vod s výtlakem do čistírny odpadních vod v Oseku (cca 1,5 km) nebo do čistírny odpadních vod v Rokycanech (cca 2,5 km). Bude potřeba zpracováním důkladné ekonomické studie tyto varianty porovnat a ověřit kapacitní možnosti ČOV Osek a ČOV Rokycany, které musí být schopny zpracovat odpadní vody ze spádových obcí včetně jejich rozvoje. Podle výsledků posouzení bude definitivně stanoven způsob čištění odpadních vod. Do doby realizace centrálního zpracování odpadních vod je potřeba počítat u nové zástavby a rekonstrukcí s instalací vhodných domovních čistíren odpadních vod.

Dosavadní kanalizační síť obce bude po realizaci splaškové kanalizace a centrálního čištění odpadních vod sloužit jen jako dešťová s dosavadními volnými výústy do Voldušského potoka. Zemědělský areál na severu obce bude hospodařit se svými odpadními vodami samostatně tak, aby bylo vyloučeno zhoršení životního prostředí v obci.

### **Elektrifikace**

#### *Rozvod VVN*

Podél severního okraje obce prochází trasa stávajícího vzdušného vedení VVN, které svým ochranným pásmem nezasahuje do stávající a navrhované zástavby.

#### *Rozvod VN, trafostanice*

Zásobování el. energií je zajištěno ze šesti stávajících stožárových a komínových trafostanic 22/0,4kV v majetku ČEZ Distribuce a.s. Trafostanice jsou napojeny vzdušným holým vedením 22kV, zemní kabely 22kV v obci nejsou.

Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou převážně rodinnými domy je možno zásobovat

ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity tj. osazením většího transformátoru. Nová průmyslová zástavba, která by vyžadovala zásobování z vlastních odběratelských stanic, není v řešeném území uvažována.

Navržená okrajová zástavba v lokalitě Z06 je omezena ochranným pásmem stávajícího dvojitého vzdušného vedení 22kV holými vodiči. Při výstavbě na dotčených stavebních parcelách je toto nutné zohlednit. S přeložkou tohoto dvojitého páteřního vedení není uvažováno z důvodů vysokých nákladů.

#### *Rozvod NN*

Stávající rozvody NN jsou vesměs vzdušným vedením a závěsnými kabelemi. Přeložku vzdušného vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabelemi. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy.

#### **Veřejné osvětlení**

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN v kombinaci se samostatnými stožáry VO napojenými zemními kabelemi.

Veřejné osvětlení na nově budovaných veřejných komunikacích bude napojeno ze stávajícího zapínacího bodu - rozvaděče VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci.

#### **Telekomunikace**

Řešené území je napojeno na stávající rozvod Telefonica O2 prostřednictvím síťového rozvaděče SR 41/3/02/000 v pilíři u hlavní komunikace v blízkosti návsi. Obec je součástí UTO Plzeň, nová připojení budou řešena využitím stávající kapacity popř. rozšířením stávající sítě.

Úložné kabelové vedení bude pokládáno podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě až k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích.

Umístování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

#### **Plynofikace**

Obec Litohlavy je zásobována plynem vysokotlakou plynovodní přípojkou, zakončenou regulační stanicí plynu na okraji jižní části obce u silnice III/2326 poblíž sportoviště. Z této regulační stanice je plyn rozveden středotlakou sítí po zastavěném území obce.

Stávající středotlaké rozvody plynu budou rozšiřovány do navržené zástavby dle postupující výstavby. Trasy nových plynovodů připojených na stávající rozvodnou síť budou přednostně vedeny v trasách komunikací a budou koordinovány s ostatními inženýrskými sítěmi.

#### **d.3) Občanské vybavení**

Územní plán Litohlavy předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Územním plánem jsou vymezeny následující plochy a objekty občanského vybavení:

- obecní úřad
- kaplička na návsi
- hasičská zbrojnice

- prodejna
- sportovní areál
- kostel Navštívení Panny Marie (pahorek Vršíček)
- centrum pro drogově závislé

Občanská vybavenost obce je s ohledem na velikost sídla a zejména na dobrou dopravní dostupnost Rokycan s širokou nabídkou služeb vyhovující. Pro umístění nového občanského vybavení budou využívány plochy zastavěné i zastavitelné, dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména plochy smíšené obytné.

#### **d.4) Nakládání s odpady**

Současná koncepce zneškodňování odpadů v obci (svoz komunálního odpadu a tříděného odpadu k recyklaci) bude zachována a bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

#### **d.5) Veřejná prostranství**

Územní plán Litohlavy vymezuje nové plochy veřejných prostranství. Jedná se o drobnou plochu před prodejnou ve střední části obce, plochu lesoparku u sportovního areálu v jižní části obce a plochu ochranné sídelní zeleně v pásu mezi plochou výroby a skladování a plochou smíšenou obytnou v severní části obce. Plochy veřejných prostranství však budou vznikat i v zastavitelných plochách smíšených obytných a plochách bydlení, s ohledem na povinnost vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, vyplývající z §7 odst.2 vyhl.501/2006.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

V řešeném území je situováno jedno samostatné sídlo Litohlavy. Dalšími menšími zastavěnými plochami jsou drobné převážně rekreační chatové osady ve volné krajině. při západním okraji a v severním cípu řešeného území. Zastavěné území sídla je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Pouze k jižnímu okraji sídla přiléhá zalesněný vrch „Vršíček“ s poutním kostelem Navštívení P.Marie na svém vrcholu.

Sídlo se do krajiny výrazněji rozšiřuje obytnými plochami ve své severní části jihozápadním směrem a ve své jižní části směrem severozápadním. Do krajiny se sídlo rozšiřuje rovněž ve svém jižním cípu, rozvojem plochy výroby a skladování.

Výrazným zásahem do krajiny je navržený silniční obchvat obce, který prochází východně od sídla ve směru jih-sever, jehož poloha a rozsah je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a z dokumentace pro ÚR „Nápojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa.Valbek-10/2008).

Rovněž vymezení plochy územní rezervy vysokorychlostního železničního koridoru, který je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje, dává výhledově předpoklad výrazného zásahu do krajiny.

Souvislé lesní porosty, s výjimkou vrchu „Vršíček“, se rozkládají pouze v jihozápadním, západním a severozápadním okraji řešeného území a pokračují dále do sousedních katastrálních území.

Řešeným územím protéká od východu k západu a dále k jihu Voldušský potok. Tento potok protéká obcí a prostorově ji v podstatě rozděluje na severní a jižní část. Východně od obce se do Voldušského potoka vlévá ze severovýchodu Osecký potok. V jižním okraji řešeného území se Voldušský potok vlévá do vodní nádrže Klabava, která leží těsně za hranicí řešeného území. V severozápadním okraji řešeného území pramení v lesích bezejmenná



vodoteč, zaústěná do vodní nádrže v severovýchodním okraji obce. Přepad této vodní nádrže prochází (v převážné míře zatrubněně) severní částí obce a je zaústěn do Voldušského potoka. Drobné vodní plochy se nacházejí v severní části obce v prostoru a okolí návsí.

Uspořádání krajiny není výrazně měněno s výjimkou silničního obchvatu a koridoru VRT. Krajina je doplněna plochami krajinné zeleně, doplňující územní systém ekologické stability, sezónními záchytnými vodními koryty lemovanými krajinnou zelení a několika účelovými komunikacemi. Předpokládá se rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

### e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územním plánem jsou vymezena tato opatření (změny nestavební povahy) v nezastavěném území:

Označení plochy: N01 – N12  
Způsob využití: plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň  
Hlavní využití: krajinná zeleň (ÚSES - založení vymezených nefunkčních lokálních biokoridorů)

Označení plochy: N13 – N16  
Způsob využití: plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň  
Hlavní využití: krajinná zeleň (ochrana před přívalovými dešti)

Označení plochy: N17  
Způsob využití: plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň  
Hlavní využití: ochranná zeleň (prostorová, pohledová a emisní bariéra)

Označení plochy: N18  
Způsob využití: plochy veřejných prostranství – lesopark  
Hlavní využití: přírodní veřejná prostranství, rekreační lesy, parky

Označení plochy: N19 – N20  
Způsob využití: plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň  
Hlavní využití: doprovodná a lemující krajinná zeleň

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“.

### e.2) Územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Funkční lokální biokoridor (včetně lokálních biocenter) prochází obcí ve směru východ-západ v trase Voldušského potoka. Východně od obce se od tohoto funkčního biokoridoru odpojuje jižním směrem nefunkční lokální biokoridor. V obci se od funkčního biokoridoru odpojuje severním směrem převážně nefunkční lokální biokoridor, procházející obcí v trase

bezejmenné (v obci převážně zatrubněné) vodoteče. Další funkční lokální biokoridor prochází lesním porostem po západním okraji řešeného území, kde se rozkládá i funkční regionální biocentrum.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů. Detailně vymezený Plán ÚSES obce Litohlavy je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES obce Litohlavy jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

### **e.3) Prostupnost krajiny**

Územní plán vymezuje síť místních účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě místních účelových komunikací je zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Oplocování pozemků je přípustné pouze u pozemků zemědělských ploch, které svým funkčním charakterem oplocení vyžadují z důvodu možnosti efektivního využití těchto pozemků (hospodářské zahrady, sady, pastviny apod.).

Zajištění prostupnosti krajiny při realizaci dopravního obchvatu obce musí být zajištěno v rámci detailního řešení této dopravní stavby.

### **e.4) Protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností území**

Pro účinnější zadržení vody v krajině a omezení účinků bleskových povodní navrhuje na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci rybníka (koupaliště) severovýchodně od obce i nádrží malých rybníčků v centru obce. Doporučujeme realizovat malou vodní nádrž s retenční schopností na pravém břehu Voldušského potoka na pozemku p.č. 1169/17.

V místech svažitých pozemků orné půdy zejména severozápadně nad zastavěnou částí obce hrozí při lokálních přívalových srážkách zaplavení části obce splachy z polí. V takových místech doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 – 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 - 150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 – 20 m. Nad hranicí zastavěného území se navrhuje zřídit záchytný ochranný příkop, který srážkové vody odvede jižně do místní vodoteče.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obci.

### **e.5) Ochrana před povodněmi**

V územních plánech je všeobecně třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření popsané výše a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Na Voldušském potoce ani na jeho drobných přítocích není vyhlášeno záplavové území. Občasné přívalové srážky ve svažitém území severně od obce pod vrchy Kokotsko a Hůrka však způsobují na bezejmenném místním potoce (pravý přítok Voldušského potoka) povodňové jevy, které jsou příčinou zanášení vodních nádrží splaveninami a působí škody na objektech v centru staré části obce. Důležité je proto udržovat dobrou retenční funkci rybníka

(koupaliště) severovýchodně od obce i nádrží malých rybníčků v centru obce, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin. Doporučujeme realizovat revitalizaci regulovaného úseku potoka nad „koupalištěm“ s cílem omezit zanášení vodní nádrže splaveninami při vyšších vodních stavech.

Součástí ochrany před povodněmi je rovněž navržený záchytný ochranný příkop nad severní hranicí zastavěného území. Tento záchytný příkop je vhodné doplnit suchými poldry, pokud toto svažitost a reliéf území umožní.

Územní plán Litohlavy nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích. Jelikož ani stávající zástavba se nerozkládá v záplavových územích, nejsou navrhovány rezervní plochy pro vymístění takovéto zástavby mimo záplavová území. Okolní obce nejsou návrhem územního plánu Litohlavy z hlediska ochrany před povodněmi nijak ohroženy. Návrh lokálního systému ekologické stability naopak přispívá ke zvyšování retenční schopnosti krajiny.

#### **e.6) Rekreace**

V řešeném území se nachází několik drobných stávajících soliterních ploch pro individuální rekreaci. Tyto plochy se vesměs nachází ve volné krajině.

Rekreační vyžití obyvatel obce zajišťují vedle soukromých zahrad a sportoviště v jižní části obce především plochy krajinné zeleně a lesní porosty v okolí obce. V návaznosti na sportoviště je nově vymezena plocha lesoparku, který rozšíří možnosti rekreačního vyžití obyvatel obce.

#### **e.7) Dobývání nerostů**

Územním plánem nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů. V jihozápadní části řešeného území je však evidováno výhradní ložisko křemenné suroviny.

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

Územní plán Litohlavy vymezuje dle Vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

#### **Plochy smíšené obytné**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

##### Hlavní využití:

rodinné domy, související zahrady a další zemědělské pozemky;

##### Přípustné využití:

stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva;

stavby a zařízení občanské vybavenosti;

provozovny drobné nerušící řemeslné výroby;

stavby pro rodinnou rekreaci;  
stavby související s bydlením a podmiňující bydlení;  
veřejná prostranství;  
dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují obvyklé užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- svým provozem nevytvářejí emise (hluk, prach, kouř, pach, otřesy,...), které by vnikaly na sousední pozemky v míře nepřiměřené místním poměrům
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují výrazně dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

*Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.3) Vymezení zastavitelných ploch“.*

### **Plochy bydlení**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Chov drobných hospodářských zvířat pro vlastní spotřebu není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:

rodinné domy a související zahrady;

Přípustné využití:

stavby pro rodinnou rekreaci;  
stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (např. garáže, kolny,...);  
stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva (např. drůbež, králík,...) pro vlastní spotřebu;  
veřejná prostranství;  
dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují obvyklé užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- svým provozem nevytvářejí emise (hluk, prach, kouř, pach, otřesy,...), které by vnikaly na sousední pozemky v míře nepřiměřené místním poměrům
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují výrazně dopravní zátěž v území
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím

Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

*Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.3) Vymezení zastavitelných ploch“.*

### **Plochy občanského vybavení**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### Hlavní využití:

stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum;

#### Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, vestavěných do budov s hlavním využitím, pokud charakter těchto objektů dovoluje umístění staveb pro bydlení;

#### Nepřípustné využití:

Vše ostatní

Při zástavbě těchto ploch je nutné respektovat §7 odst.2 vyhl.501/2006, řešící problematiku veřejných prostranství a ukládá povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

### **Plochy výroby a skladování**

- jsou vymezeny za účelem využití pozemků pro výrobu a skladování se souvisejícími službami, zemědělské stavby a související dopravní a technickou infrastrukturu

Pro zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

#### Hlavní využití:

stavby a zařízení pro výrobu, skladování, služby a obchod, zemědělské stavby;

#### Přípustné využití:

veřejná prostranství;

dopravní a technická infrastruktura;

zařízení občanské vybavenosti, související s hlavním využitím pozemků;

provozní budovy (administrativní a správní budovy a zařízení);

#### Podmíněně přípustné využití:

stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení;

rekonstrukce a stavební úpravy stávajících staveb pro bydlení, pokud se již v ploše vyskytují;

#### Nepřípustné využití:

stavby a zařízení, které by svým provozem výrazně narušovaly charakter sídla (hutnictví, těžké strojírenství,...);

stavby a zařízení, která by měla negativní vliv na záměry v okolních plochách, zejména v plochách určených pro bydlení;

*Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.3) Vymezení zastavitelných ploch“.*

### **Plochy technické infrastruktury**

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití zastavitelných ploch v případech, kdy jejich využití pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto ploch není možné.

#### Hlavní využití:

stavby a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a produktovodů);

#### Přípustné využití:

veřejná prostranství;  
dopravní infrastruktura;  
krajinná a sídelní zeleň;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

### **Plochy rekreace**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sport.

#### Hlavní využití:

individuální rekreace a doprovodné stavby s touto rekreací související, sportoviště a jejich technická a provozní zázemí, dětská hřiště;

#### Přípustné využití:

zařízení, která souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (rekreační louky, stravování se sezónním provozem, sociální zařízení);

veřejná prostranství;

vodní plochy;

dopravní a technická infrastruktura;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

*Prostorové uspořádání a další podmínky zástavby v jednotlivých zastavitelných plochách jsou uvedeny v odstavci „c.3) Vymezení zastavitelných ploch“.*

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití ploch silničních dopravních staveb a zařízení a zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch, které nelze zejména z důvodu jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch.

#### Hlavní využití:

silnice a místní komunikace (včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň);

#### Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice PHM);

technická infrastruktura;

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

### **Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace**

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění prostupnosti krajiny.

#### Hlavní využití:

účelové komunikace;

#### Přípustné využití:

zemědělský půdní fond s mimoprodukční funkcí;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

technická infrastruktura;

turistické stezky a cyklostezky, drobná parková architektura (lavičky, informační panely, ...);

plochy a zařízení pro retenci vody;

#### Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství;

### **Plochy veřejných prostranství**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

#### Hlavní využití:

veřejná prostranství;

#### Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství;

drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, plastiky, informační panely, ...);

drobné vodní prvky (kašny, fontány, rybníčky, ...);

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

### **Plochy veřejných prostranství - lesopark**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost ploch veřejných přírodních prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

#### Hlavní využití:

přírodní veřejná prostranství, rekreační lesy, parky;

#### Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem přírodních veřejných prostranství;

drobné přírodní sportovní prvky (robinzonádní hřiště a prolézačky z přírodních materiálů, ...);

drobná sadovnická architektura (altány, lavičky, plastiky, informační panely, ...);

drobné přírodní vodní prvky (jezírka, rybníčky, ...);

#### Nepřípustné využití:

vše ostatní

### **Plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně a za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody, krajiny a dalších ekologicky cenných území. Plochy sídelní zeleně zároveň slouží jako ochranné hlukové, emisní a pohledové bariéry.

#### Hlavní využití:

upravené plochy veřejně přístupné zeleně, plochy krajinné zeleně, plochy clonící ochranné zeleně;

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství - sídelní zeleně;

Nepřípustné využití:

vše ostatní

**Plochy smíšené nezastavěného území**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití:

zemědělský půdní fond – orná půda, trvalé travní porosty;

Přípustné využití:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu;

dopravní a technická infrastruktura;

vodoteče a drobná vodní díla (max. plocha 1 ha);

pastviny pro hospodářská zvířata;

sady a produktivní zahrady;

plochy určené k plnění funkcí lesa, prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu;

ohrazení a oplocení za podmínky, že toto vyžaduje charakter využití pozemku (pastviny, sady, produktivní zahrady, ...) a nedojde k výraznému omezení prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

**Plochy vodní a vodohospodářské**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:

přírozené i umělé vodní plochy a koryta vodních toků včetně doprovodných porostů, odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení;

Přípustné využití:

plochy určené pro převažující vodohospodářské a rekreační využití, revitalizace zatrubněných vodotečí, drobná vodní díla (přehrazení, úprava břehů, přemostění, drobná parková architektura, ...);

stavby dopravní a technické infrastruktury;

prvky ÚSES;

Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavební objekty a zařízení, s výjimkou staveb a zařízení vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy;



## **Plochy lesní**

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití ploch pro les, včetně hospodářských funkcí.

### Hlavní využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

### Přípustné využití:

stavby a zařízení lesního hospodářství;

dopravní a technická infrastruktura;

prvky ÚSES;

obory pro chov lesní zvěře za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

oplocení sazenicových polí za podmínky, že nedojde k zásadnímu omezení prostupnosti krajiny;

### Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro zemědělství;

## **Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleně**

- jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků a pro zvýšení retenční schopnosti území. Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

### Hlavní využití:

ostatní plochy krajinné zeleně;

### Přípustné využití:

plochy určené k plnění funkcí lesa;

zemědělský půdní fond s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací;

stavby a zařízení lesního hospodářství (posedy, seníky, ...);

vodní plochy a vodní toky;

přírozené a přírodě blízké ekosystémy;

dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, turistické stezky, cyklostezky, drobná sadovnická architektura (lavičky, informační panely, ...);

stavby a opatření pro zlepšení obhospodařování zemědělského půdního fondu (terénní úpravy, opěrné zdi, oplocení, apod.);

plochy a zařízení pro retenci vody;

### Podmíněně přípustné využití:

lehké snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přilehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení, ...), a to za podmínky umístění mimo exponované plochy po posouzení krajinného rázu a dopadu na prvky ÚSES;

### Nepřípustné využití:

těžba nerostů;

stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb podmíněně přípustných;

## **Plochy sídelní zeleně – zahrady**

- jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků přilehlých k zastavitelnému území avšak bez možnosti umístění staveb a zařízení. Plochy zahrad se významně podílejí na

utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území, současně však chrání před zábořem cenné zemědělské půdy.

Hlavní využití:

pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím, včetně oplocení;

Přípustné využití:

drobné zahradní stavby související s přílehlou obytnou funkcí (pergoly, skleníky, drobné stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, ...);

Nepřípustné využití:

stavby vyžadující vynětí pozemku ze ZPF;

Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno ve výkresu č.2 (Hlavní výkres).

V řešeném území není možné umístit fotovoltaické ani větrné elektrárny. Fotovoltaické panely je možno umístit pouze na střešní pláště budov.

**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**

Asanací jsou opatření určená k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Územním plánem Litohlavy jsou dle §170 stavebního zákona vymezeny tyto plochy asanací s právem vyvlastnění:

A01 – neudržovaná budova v havarijním stavu

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Pro veřejně prospěšné stavby, které mají liniový charakter, platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Územním plánem Litohlavy jsou dle §170 stavebního zákona vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

Dopravní infrastruktura:

D01 - silnice II.třídy - obchvat obce

D02 - dopravní napojení obchvatu obce

D03 - účelová komunikace

D04 - dopravní napojení obytné zóny

D05 - účelová komunikace

D06 - účelová komunikace

D07 - účelová komunikace

D08 - účelová komunikace

D09 - účelová komunikace

D10 - účelová komunikace

D11 - dopravní propojení

D12 - rozšíření komunikace

D13 - dopravní napojení zastavitelné plochy

### Technická infrastruktura:

T01 - čistírna odpadních vod

T02 - kanalizace - systém místní ČOV

T03 - kanalizace včetně ČS – přečerpání do ČOV Osek

T04 - kanalizace včetně ČS – přečerpání do ČOV Rokycany

Trasy kanalizací, zakreslených ve výkresech jako osy koridorů, neurčují jejich přesnou polohu. Navržené trasy je možno místně částečně upravit a to v odůvodněných případech (přírodní, terénní, geologické podmínky, zařízení inženýrských staveb a sítí, majetkoprávní vztahy, ...), a při zachování základní koncepce těchto sítí. V případě přečerpávacích kanalizací (T03, T04) včetně čerpací stanice není v současné době známa jejich ideální ekonomická a technická poloha a trasa. Zakreslené trasy je možné na základě konkrétního podrobnějšího řešení upravit (obchvat zastavěné části obce, změna břehu vodoteče, ...) při zachování základní koncepce a v souladu s podmínkami využití dotčených ploch s rozdílným funkčním využitím.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Územním plánem Litohlavy jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

### Založení prvků ÚSES:

- N01 lokální biocentrum - nefunkční
- N02 lokální biokoridor - nefunkční
- N03 lokální biokoridor - nefunkční
- N04 lokální biokoridor - nefunkční
- N05 lokální biokoridor - funkční
- N06 lokální biocentrum - funkční
- N07 lokální biocentrum - funkční
- N08 lokální biocentrum - nefunkční
- N09 lokální biokoridor - funkční
- N10 lokální biokoridor - nefunkční
- N11 lokální biokoridor - nefunkční
- N12 lokální biokoridor - nefunkční
- N13 ochrana před přívalovými dešti
- N14 ochrana před přívalovými dešti
- N15 ochrana před přívalovými dešti
- N16 ochrana před přívalovými dešti

Rozsah ploch určených pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č.4 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona**

Územním plánem Litohlavy jsou dle §101 STZ vymezena tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

*Plochy veřejných prostranství:*

P01 - plocha před prodejnou

P02 - lesopark

P03 - ochranná zeleň

Ozn. parc.č.	plocha	kat.území	vlastník	předkupní právo
P01 st.194-část	199 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Jednota, k.d.Rokycany	obec Litohlavy
P02 1124/1	5622 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Město Rokycany	obec Litohlavy
1124/2	463 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Město Rokycany	obec Litohlavy
1124/3	719 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Město Rokycany	obec Litohlavy
1125/2	7616 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Město Rokycany	obec Litohlavy
1128/4	205 m <sup>2</sup>	Litohlavy	SJM Hurdovi	obec Litohlavy
P03 543/7-část	754 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Osecká zemědělská a obchodní společnost a.s.	obec Litohlavy
110/3-část	827 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Čiháková Monika	obec Litohlavy
543/28	102 m <sup>2</sup>	Litohlavy	parcela není zapsána na LV	obec Litohlavy
543/6-část	24 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Česká republika	obec Litohlavy
543/29-část	884 m <sup>2</sup>	Litohlavy	Brada František	obec Litohlavy
547/6-část	311 m <sup>2</sup>	Litohlavy	parcela není zapsána na LV	obec Litohlavy
543/3-část	569 m <sup>2</sup>	Litohlavy	parcela není zapsána na LV	obec Litohlavy
547/3-část	2562 m <sup>2</sup>	Litohlavy	parcela není zapsána na LV	obec Litohlavy

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**

Územním plánem Litohlavy nejsou ovlivněny ani dotčeny žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

Kompenzační opatření podle §50 odst.6 STZ nejsou stanovena.

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

Územním plánem Litohlavy je jako územní rezerva vymezen koridor vysokorychlostní železniční tratě VR1, který je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje a je územním plánem redukován na šířku 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP.

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

Územním plánem Litohlavy nejsou vymezeny 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**

Územním plánem Litohlavy je vymezena 1 zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o plochu smíšenou obytnou a podmínka zpracování územní studie je v této ploše určena z důvodu větší rozlohy této zastavitelné plochy. Účelem této podmínky je zajištění vzniku urbanisticky hodnotné, ekonomické a efektivní zástavby v této zastavitelné ploše.

Územní studie musí být zpracována a zaregistrována do evidence územně plánovací činnosti před započítáním rozhodování o umístění staveb v této lokalitě, nejpozději však do 4 let od vydání tohoto územního plánu.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Územním plánem Litohlavy nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Územním plánem Litohlavy není stanoveno pořadí změn v území.

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Územním plánem Litohlavy nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část má 29 stran (včetně titulního listu).

Grafická část územního plánu má 4 výkresy:

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres
- 3. Koncepce veřejné infrastruktury
- 4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření