

Odůvodnění ÚP Litohlavy

(zpracované projektantem)

Obsah textové části:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíly 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 účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
 - h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona
 - h3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
 - h4) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - i.1) základní údaje o řešeném území
 - i.2) zdůvodnění přijatého řešení
 - i.3) doplňující informace
- 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 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 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
- r) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

a) Postup při pořízení územního plánu

Zpracováno v části „*Odůvodnění zpracováno pořizovatelem*“

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešeným územím Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okresu Rokycany. Jedná se o území obce Litohlavy (číselný kód: 553611), které tvoří katastrální území Litohlavy (číselný kód: 685364). Řešené území se rozkládá v rozvojové ose OS1 (Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo) a v rozvojové oblasti RO3 (Rokycany). Rozvojová oblast RO3 (Rokycany) má významné funkční vazby s rozvojovou oblastí OB5 (Plzeň).

Vzhledem ke své poloze poblíž Rokycan a dálnice D5 Praha – Rozvadov, kterou je pohodlně dostupné krajské město Plzeň, má obec Litohlavy potenciál být velmi žádanou lokalitou pro bydlení, čemuž odpovídá přetrvávající poptávka a potřeba vymezení ploch pro bydlení.

Jižně od obce se na dálnici D5 nachází dálniční sjezd č.62, který sice zajišťuje obci výborné dopravní napojení na dálnici, zároveň však obec zatěžuje dopravou, která z tohoto dálničního sjezdu prochází obcí a napojuje se dále na silnici II/232 Rokycany – Břasy. Tato dopravní zátěž je řešena návrhem silničního obchvatu, procházejícího západně od obce, čímž dojde k odklonění dopravy z prostoru obce, při zachování výborné dopravní dostupnosti dálnice.

Řešené území je ve své jižní části dotčeno koridorem VR1 plánované vysokorychlostní železniční tratě. Tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je územním plánem redukován na šířku 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP. Tento koridor je vymezen jako územní rezerva.

Občanská vybavenost obce je s ohledem na velikost sídla a zejména na dobrou dopravní dostupnost Rokycan s širokou nabídkou služeb vyhovující. Neopominutelná je rovněž velmi pohodlná dopravní dostupnost Plzně s kompletní nabídkou služeb. Vzhledem k těmto skutečnostem se nepředpokládá výrazný nárůst či poptávka po rozšiřování občanské vybavenosti v obci.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obce nacházejí zejména v blízkých Rokycanech a v pohodlně dopravně dostupném krajském městě Plzni. V řešeném území nejsou vymežovány výrazné výrobní či skladovací plochy.

Při řešení odkanalizování obce se uvažuje s vybudováním vlastní čistírny odpadních vod v řešeném území, ale i s možností přečerpávání a využívání stávajících ČOV sousedních obcí Osek nebo Rokycany. Dodávka pitné vody je zajištěna z vodovodu Rokycany. Prameniště východně od obce na levém břehu Voldušského potoka (vrt včetně ochranného pásma) jako dosavadní zdroj pitné vody bude ponecháno jako zdroj záložní.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době nefunkční prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území.

Z územního plánu Litohlavy vyplývá pro sousední obce požadavek na zohlednění jednotlivých částí návrhu. Jedná se zejména o respektování a pokračování trasy silničního obchvatu obce a koridoru VRT, odkanalizování obce do ČOV Osek nebo ČOV Rokycany a o součinnost při vymežování nových prvků územního systému ekologické stability.

Zohlednění těchto požadavků v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je nezbytné pro funkčnost těchto navržených prvků.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zpracováno v části „*Odůvodnění zpracováno pořizovatelem*“

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Zpracováno v části „*Odůvodnění zpracováno pořizovatelem*“

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracováno v části „*Odůvodnění zpracováno pořizovatelem*“

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Zpracováno v části „*Odůvodnění zpracováno pořizovatelem*“

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obce je využita s funkční náplní smíšenou obytnou a bydlení, doplněnou solitérními drobnými plochami občanské vybavenosti. Severní část obce je vymezena pro plochy výroby a skladování. Pro výrobu a skladování je dále využita prostorově oddělená samostatná plocha na jižním okraji obce. Problematickým prvkem v obci je silnice III.třídy, procházející obcí a propojující dálniční sjezd se silnicí II.třídy Rokycany-Břasy. Solitérní zastavěné plochy ve volné krajině jsou využívány převážně pro individuální rekreaci. Pro potřebu veřejné rekreace je využíván sportovní a rekreační areál na jižním okraji obce.

Zastavitelné plochy

Prostorově a krajinně výraznou zastavitelnou plochou je koridor silničního obchvatu obce, procházející západně od obce. Vymezení tohoto silničního obchvatu řeší funkční závadu obce, což je silnice III.třídy, procházející obcí a propojující dálniční sjezd se silnicí II.třídy Rokycany-Břasy.

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy bydlení, v menší míře potom plocha výroby a skladování, rozšiřující stávající areál v jižní části obce.

Prostorově výrazné jsou plochy bydlení na jihozápadním okraji severní části obce, plocha bydlení na severozápadním okraji jižní části obce a rozšíření plochy výroby a skladování v jižním cípu obce. Obě navržené plochy bydlení byly již v předešlém platném územním plánu vymezeny jako plochy zastavitelné s obytnou funkcí. Rozšíření plochy výroby a

skladování v jižním cípu obce bylo v předešlém platném územním plánu vymezeno ve větším než zde navrhovaném rozsahu. Redukce této rozvojové plochy byla vynucena vymezením koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať, která je převzata ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a územním plánem redukován dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP a vymezením silničního obchvatu obce dle ZÚR Plzeňského kraje a dokumentace pro ÚR „Napojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa.Valbek-10/2008).

Nové zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny na základě poptávky a požadavku na rozšíření ploch pro bydlení, což je nepochybně spojeno s velmi výhodnou polohou sídla poblíž Rokycan a s velmi dobrou dostupností Plzně po dálnici D5.

Nové plochy občanské vybavenosti nejsou v obci navrhovány, jelikož vzhledem k dobré dostupnosti Rokycan s širokou nabídkou služeb i Plzně s kompletní nabídkou služeb se nepředpokládá potřeba ani záměr rozšiřovat stávající občanskou vybavenost obce, která je v současné době odpovídající a postačující velikosti sídla. Případné objekty občanské vybavenosti je možno umisťovat ve stávajících zastavěných i zastavitelných plochách v souladu s funkčním využitím ploch, zejména v plochách smíšených obytných.

Soliterní zastavitelnou plochou ve volné krajině je vymezená plocha technické vybavenosti, ležící na břehu Voldušského potoka. Tato plocha je určena pro výstavbu čistírný odpadních vod.

Rozvoj obce je přiměřený velikosti sídla i předpokládané poptávce po využití vymezených zastavitelných ploch.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Litohlavy (schváleno usnesením zastupitelstva obce Litohlavy) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou územním plánem splněny.

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 a vyplývají z ní zejména následující požadavky:

- Koordinace záměrů v území s ohledem na rozvojovou oblast OB5 – Plzeň a RO3 – Rokycany a rozvojovou osu OS1 (Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo), které byly zpřesněny v níže uvedených ZÚR PK.
- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podpora polycentrického rozvoje sídelní struktury. Vytváření předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a tím zlepšení jejich konkurenceschopnosti v rámci EU.
- 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.

- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08, které nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.1 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 a která nabyla účinnosti dne 1.4.2014.

Pro řešené území vyplývají ze ZÚR PK zejména následující požadavky:

Rozvoj území

- vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury.
- v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí,
- usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí),
- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón).

Železniční doprava

- do územního plánu zapracovat navrhovaný koridor vysokorychlostní trati VR1 (Praha – Plzeň – Nürnberg).

Silniční doprava

- na silniční síti je nutno respektovat navrženou přeložku silnice II/232 Rokycany - Břasy

Technická infrastruktura

- je nutno respektovat stávající energetické vedení VVN 110 kV.

Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability

- do územního plánu zapracovat již vymezené skladebné části nadregionálního ÚSES.
- územním plánem vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území.

Ochrana krajiny

- v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu.
- zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni.
- respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.
- minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Ochrana památek

- v územním plánu je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídla, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Protipovodňová ochrana

- v územním plánu je 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 a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů Plzeňského kraje jsou v územním plánu zohledněny a zapracovány. Jedná se zejména o využití příležitostí pro řešené území, mezi které patří např.:

- realizace obchvatů a přeložek silnic
- další realizace ÚSES
- komplexní péče o krajinu, její hodnoty a rozvoj jejích funkcí
- zamezení případně regulace výstavby ve volné krajině
- rozvoj sítě cyklostezek regionálního a nadregionálního významu

V řešeném území byly rovněž zohledněny a potlačeny hrozby, jako jsou např.:

- rozvoj výstavby ve volné krajině
- nevhodné využívání krajiny
- plošný nárůst individuální a nákladní automobilové dopravy
- růst emisí z nevhodných paliv užívaných pro individuální vytápění
- nadměrný zábor ZPF a PUPFL, zejména bonitně nejcennější půdy

Požadavky na rozvoj území obce

V souladu se zadáním územního plánu jsou v návrhu zohledněny rozvojové záměry stanovené v předchozí platné územně plánovací dokumentaci obce. Již vymezené plochy určené pro rozvoj byly v maximální možné míře ponechány. V návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území (dobrá dopravní

dostupnost Rokycan i Plzně, blízkost rozvojových zón při dálnici D5, atraktivní krajina, blízkost přírodního zázemí).

Při návrhu rozvoje obce byla věnována pozornost negativním projevům procesu suburbanizace a byly respektovány základní zásady, jako jsou např.:

- nevymezovat v územním plánu k zastavění plochy přímo nenavazující na stávající zástavbu
- řešit vliv zvýšení počtu objektů pro bydlení a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury
- eliminovat negativní dopady dopravy na obyvatelstvo
- zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území, respektovat krajinné prvky
- minimalizovat zásahy do lesních porostů
- respektovat stávající zeleň v intravilánu obce

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

V souladu se zadáním územního plánu návrh stanovuje základní urbanistickou koncepci obce, vymezuje zastavěné a zastavitelné plochy a nezastavěné území a udržuje rovnováhu mezi zastavitelným a nezastavitelným územím. Obec je rozvíjena jako kompaktní prostorový útvar, zůstává zachována stávající struktura existující zástavby a ráz krajiny. V návrhu byly zohledněny základní požadavky, jako jsou např.:

- rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení jen v takové míře, aby nedocházelo k negativním projevům suburbanizace
- řešit vliv zvýšení počtu objektů pro bydlení a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury
- minimalizovat zábory ZPF s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou
- nevymezovat v územním plánu k zastavění plochy přímo nenavazující na zastavěné území
- nenavrhnout v rámci území obce zastavitelné plochy určené k rekreaci, které nemají návaznost na stávající plochy se stejným způsobem využití
- prověřit a případně vymezit ochranná opatření na ochranu obytného území obce před hlukem z dopravy a emisemi ze stávajícího výrobního areálu
- nerozšiřovat výrazně průmyslové zóny v rámci správního území obce
- chránit krajinu před narušením nekontrolovaným rozvojem
- respektovat významné krajinné prvky
- vymezit prvky ÚSES dle aktuální verze generelu ÚSES

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V souladu se zadáním územního plánu vymezil návrh jako plochu územní rezervy koridor vysokorychlostní železniční tratě VR1, který převzal ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a dále jej zredukoval na šířku 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP. Rovněž trasu silničního obchvatu obce převzal návrh ze ZÚR Plzeňského kraje a z dokumentace pro ÚR „Nápojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa. Valbek-10/2008).

Jsou vymezena ochranná pásma silnic a zastavitelné plochy dotčené těmito ochrannými pásmi budou tato ochranná pásma zohledňovat v dalších stupních projektových dokumentací.

V souladu se zadáním územního plánu byla v území vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod i koridor pro možnost přečerpávání odpadních vod do ČOV Osek nebo ČOV Rokycany.

V území byla ponechána stávající koncepce zásobování území el. energií a plynem, která je dále rozšiřována do zastavitelných ploch.

Rovněž koncepce nakládání s odpady je v obci zachována.

Stávající zařízení a plochy občanského vybavení jsou zachovány. Nová zařízení občanské vybavenosti bude možno realizovat v plochách, které toto svým funkčním využitím umožňují, zejména v plochách smíšených obytných.

Nová veřejná prostranství jsou vymezena jako lesopark v jižní části obce a jako pás ochranné zeleně mezi plochou výroby a skladování a plochou smíšenou obytnou v severní části obce. Další veřejná prostranství budou vymezována v rámci zastavitelných ploch v souladu s §7 vyhlášky č.501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využití území v platném znění.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V souladu se zadáním územního plánu jsou v území chráněny významné krajinné prvky. Je zachován krajinný ráz území s dominantou kostela Navštívení P.Marie na pahorku „Vršíček“. Zachován je rovněž ráz zástavby v centrální historické části obce. Zde je územním plánem vymezeno území zpřísněné regulace s popsány urbanistickými a architektonickými zásadami pro výstavbu v tomto území.

V území je vymezen Územní systém ekologické stability v souladu s podklady MÚ Rokycany - OŽP.

V rámci návrhu územního plánu byla zohledněna potřeba ochrany ZPF, kde značná část rozvojových záměrů byla převzata z předešlé platné územně plánovací dokumentace, kde byl již zábor kladně posouzen. Další rozvojové plochy byly vymezeny na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Litohlavy.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V souladu se zadáním územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (komunikace, inženýrské sítě a zařízení), veřejná prostranství a veřejně prospěšná opatření (založení prvků ÚSES, ochrana před přívalovými dešti). Předkupní právo bude možno uplatňovat u veřejných prostranství. U veřejně prospěšných staveb a opatření může být uplatněno právo vyvlastnění.

Požadavky na asanace byly řešeny u jednoho objektu v centrální části obce, kde se jedná o neudržovanou chátrající budovu, která svým stavem velmi výrazně narušuje vzhled obce a svým technickým stavem začíná být i nebezpečná pro obyvatele a návštěvníky obce. U tohoto objektu může být uplatněno právo vyvlastnění.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V souladu se zadáním územního plánu jsou vymezeny zastavěné plochy a zastavitelné plochy. Plochy přestaveb nejsou v řešeném území obsaženy. Rozsah zastavěného území je převzat z předešlé platné územně plánovací dokumentace a aktualizován k současnému stavu. Zastavitelné plochy navazují na plochy zastavěné. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny s příslušnými regulacemi.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V území je vymezena plocha s nutností zpracování územní studie před započítím rozhodování o umístění staveb. Územní studie zajistí urbanisticky vhodné a ekonomické využití celého zastavitelného území s vymezením dopravních koridorů a jejich napojením na stávající dopravní infrastrukturu, s vymezením koridorů inženýrských sítí a s vymezením požadovaných veřejných prostranství.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V souladu se zadáním územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a v projednávání zadání nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Litohlavy z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V souladu se zadáním územního plánu jsou v území zajištěny podmínky pro civilní a požární ochranu. Z hlediska obrany státu nejsou známy žádné požadavky s výjimkou plochy v severní části řešeného území, kde je vymezen rozsah území, ve kterém je k výstavbě vyšší než 50 metrů nutný souhlas ministerstva obrany ČR. V území je vymezeno výhradní ložisko nerostných surovin. Ochrana před povodněmi územní plán neřeší, jelikož území není povodněmi ohroženo. Územní plán však řeší ochranu obce před přívalovými dešti.

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán není v rozporu s cíly a úkoly územního plánování. Při tvorbě ÚP byla použita vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V zadání územního plánu Litohlavy není navrhováno variantní řešení a z výsledků projednání návrhu zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu. V souladu se zadáním územního plánu byl rovnou zpracován návrh územního plánu.

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění

Pro územní plán Litohlavy nebyl požadován a zpracován koncept.

Návrh územního plánu a jeho odůvodnění je zpracován a uspořádán dle zadání územního plánu a to jak v části textové, tak grafické.

h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplývala potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

h3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce.

h4) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Bude řešeno v případě zrušení platnosti územního plánu.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází ve východní části Plzeňského kraje, v okrese Rokycany, ve vzdálenosti cca 3,5 km od Rokycan a cca 20 km od Plzně. Nejbližší obcí s vyšší občanskou vybaveností jsou právě Rokycany. Nejbližší město s kompletní nabídkou občanské vybavenosti je krajské město Plzeň.

V řešeném území se ve střední části nachází jedno sídlo – obec Litohlavy. Vzhledem k tvaru řešeného území (katastrální území) se však sídlo zároveň nachází při západním okraji. Středem sídla protéká od východu k západu Voldušský potok, který prostorově dělí obec na severní část (historická původní zástavba) a jižní část (novodobá zástavba). Ve volné krajině kolem obce je rozmístěno několik drobných zastavěných ploch, plnící převážně funkci rekreační.

Sídlo plní v současné době převážně obytnou funkci. Při severním okraji a v jižním cípu obce je zastoupena rovněž funkce výrobní a skladovací. Funkce veřejná rekreační je v obci zastoupena sportovně-rekreačním areálem v jižní části obce. Pro individuální rekreaci využívají obyvatelé vedle soukromých zahrad rodinných domů a chat přírodní plochy v okolí obce, zejména lesní porosty.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v blízkých Rokycanech nebo v dálnici D5 dopravně velmi dobře dostupném krajském městě Plzni.

Jižně od obce, těsně za hranou řešeného území, probíhá dálnice D5 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo. Skrz obec prochází silnice III.třídy, která zajišťuje dopravní napojení na dálnici D5 sjezdem č.62. Tato silnice prochází obcí severním směrem a v severní části se větví a směřuje dále západním směrem do obcí Klabava nebo Smědčice a východním směrem do obce Osek. Tato silnice III.třídy sice zajišťuje výbornou dopravní dostupnost dálnice D5 a Rokycan, zároveň je však problematickým prvkem obce, jelikož slouží jako propojovací trasa mezi dálničním sjezdem a silnicí II.třídy Rokycany – Břasy.

Dopravní vazby na okolní sídla jsou zajištěny silniční dopravou. Železniční síť není v řešeném území zastoupena. Nejbližší železniční trať (Praha – Plzeň) prochází jižně od řešeného území ve vzdálenosti cca 3 km. Využívat je možno zhruba stejně vzdálených zastávek v Rokycanech nebo Klabavě.

Obec Litohlavy leží v povodí Voldušského potoka, který se pod obcí Litohlavy vlévá do řeky Klabavy v oblasti údolní nádrže Klabava. Asi 600 m nad obcí ústí do Voldušského potoka Osecký potok ze severovýchodu od obce Osek. Podél východní hranice zástavby severní části obce přitéká do Voldušského potoka ze severu bezejmenný místní potok z polesí Kokotský les. Na tomto potoce leží v severní části obce vodní nádrž „Koupaliště“ a pod ní přijímá potok v centru obce několik drobných přítoků z pravého břehu, na kterých leží v oblasti návsi dva drobné rybníčky.

Terén řešeného území je lehce zvlněný, v severozápadním okraji se pak mírně zdvihá. Jižně od obce se nachází krajinná dominanta pahorek „Vršíček“ s kostelem Navštívení P.Marie na svém vrcholu. S výjimkou zalesněného pahorku „Vršíček“, který téměř přiléhá k obci, je sídlo převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvislé lesní porosty se rozkládají v jihozápadním, západním a severozápadním okraji řešeného území.

Ve směru východ-západ v trase Voldušského potoka prochází obcí funkční lokální biokoridor (včetně lokálních biocenter). 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.

i.2) Zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Litohlavy je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Litohlavy a současně přebírá jednotlivé prvky ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které dále zpřesňuje.

Nejvýraznějšími prvky z hlediska rozsahu zastavitelných ploch a tvarování krajiny je vymezení návrhových ploch bydlení a silničního obchvatu obce, převzatého ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a dokumentace pro ÚR „Napojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa.Valbek-10/2008).

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

Plochy bydlení

Plochy bydlení jsou vymezovány zejména z důvodů poptávky po bydlení v této lokalitě, která je lukrativní svojí velmi blízkou polohou od Rokycan a snadno dostupnou polohou vůči krajskému městu Plzni. Převážná část návrhových ploch byla vymezena již v minulém platném územním plánu a územní plán tyto plochy přejímá. Prostorově výrazná je plocha Z06 na severozápadním okraji jižní části obce, které rozšiřují stávající zástavbu.

Plocha Z02 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena ve svahu nad stávající zástavbou podél silnice procházející obcí. Lokalita je dopravně dostupná stávající účelovou komunikací. Prodloužením této komunikace budou dopravně obslouženy všechny stavební parcely této lokality. V lokalitě je umožněna výstavba přízemních objektů s obytným podkrovím. Vzhledem ke svažitosti terénu je zde možno realizovat rovněž podlaží ve formě polosuterénu, které budou řešit svažitost pozemku.

Plocha Z06 rozšiřuje stávající zástavbu ve stejném urbanistickém principu (výstavba podél paralelních komunikací). Plocha bude dopravně napojena ve své severní části na silnici III.třídy procházející obcí, poblíž mostu přes Voldušský potok. Ve svém jižním okraji bude lokalita dopravně propojena s paralelní stávající komunikací. S ohledem na okolní novodobější zástavbu je i v této lokalitě vedle přízemních domů s podkrovím umožněna i výstavba rodinných domů se dvěma nadzemními podlažími bez obytného podkroví.

Jižní část zastavitelné plochy je omezena ochranným pásmem el. vedení. Podmínky výstavby (přesné vymezení rozsahu OP, úprava OP, druhy staveb,...) je nutné projednat se správcem této sítě. Do jižní zastavitelné plochy zasahuje rovněž ochranné pásmo lesa. Možnosti a podmínky výstavby v tomto ochranném pásmu je nutné projednat s dotčenými orgány životního prostředí.

Plochy smíšené obytné

Rovněž plochy smíšené obytné jsou vymežovány zejména z důvodů poptávky po bydlení v této lokalitě, která je lukrativní svojí velmi blízkou polohou od Rokycan a snadno dostupnou polohou vůči krajskému městu Plzni. Převážná část návrhových ploch byla vymezena již v minulém platném územním plánu a územní plán tyto plochy přejímá. Prostorově výrazná je plocha Z01 na jihozápadním okraji severní části obce.

Plocha Z01 vyplňuje záliv zemědělské půdy ve stávající zástavbě a v podstatě dotvarovává zastavěné území obce. Plocha bude dopravně napojena na silnici III.třídy vedoucí do Klabavy, poblíž stávající křižovatky. V této ploše je před započítáním rozhodování o umístění staveb územním plánem vymezena podmínka zpracování územní studie. Tato studie musí zohledňovat jak polohopisné, tak výškopisné řešení území a musí zajistit kvalitní dopravní napojení a obsluhu řešené lokality a rovněž možnost napojení celé lokality na inženýrské sítě. Vzhledem k částečné prostorové izolovanosti lokality je při parcelaci nutné pamatovat zejména na možnost vhodného propojení na stávající inženýrské sítě v obci. Při návrhu zástavby je potřeba rovněž uvažovat s možností alternativního nouzového dopravního propojení (proluka ve stávající zástavbě, polní cesta, ...) pro případ havárie na dopravním napojení a s možností pěšího propojení se stávajícím zastavěným územím. Již v územní studii musí být pamatováno na povinnost vymezení ploch veřejných prostranství dle §7 odst.2 vyhl.501/2006. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita není komunikacemi přímo provázána se stávající původní zástavbou, ale k této zástavbě v podstatě pouze přiléhá bez možnosti provozního prorůstání a vytváří tedy provozně částečně oddělenou enklávu, je zde vedle přízemních domů s podkrovím umožněna i výstavba rodinných domů se dvěma nadzemními podlažími bez obytného podkroví.

Další drobné plochy smíšené obytné jsou vymezeny v těsné návaznosti na stávající plochy smíšené obytné v přímé návaznosti na stávající komunikace. V ploše Z04 na západním okraji obce se uvažuje s výstavbou penzionu, v plochách Z03 a Z05 se předpokládá umístění rodinných domů.

Drobné plochy smíšené obytné Z16 a Z17 jsou doplněny plochami sídelní zeleně – zahrady a to z důvodu možnosti využívání těchto ploch spolu s plochami zastavitelnými, avšak zajistit ochranu cenných zemědělských půd v těchto plochách. Plochy zahrad se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území, umožňují realizaci drobných zahradních staveb souvisejících s přílehlou obytnou funkcí (pergoly, skleníky, drobné stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, ...) avšak vylučují možnost realizace staveb vyžadujících vynětí pozemku ze ZPF.

Plochy občanského vybavení

Nové plochy občanské vybavenosti nejsou v obci navrhovány, jelikož vzhledem k dobré dostupnosti Rokycan s širokou nabídkou služeb i Plzně s kompletní nabídkou služeb se nepředpokládá potřeba ani záměr rozšiřovat stávající občanskou vybavenost obce, která je v současné době odpovídající a postačující velikosti sídla.

Případné objekty občanské vybavenosti je možno umísťovat ve stávajících zastavěných i zastavitelných plochách v souladu s funkčním využitím ploch, zejména v plochách smíšených obytných.

Plochy rekreace

Plochy rekreace se v území vyskytují jako drobné solitérní plochy rozmístěné ve volné krajině. Jedná se zejména o objekty individuální rekreace. Nové plochy rekreace nejsou v území vymežovány, s výjimkou částečného rozšíření (Z07) drobné stávající chatové osady ležící u silnice vedoucí do Klabavy.

Obyvatelé obce využívají pro svoji rekreaci vedle soukromých zahrad rodinných domů přírodní plochy v okolí obce, zejména lesní porosty. Pro rekreaci obyvatel slouží rovněž sportovní areál se zázemím v jižní části obce.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování se rozkládají v severním okraji obce a v jižním cípu obce. Plocha v severním okraji obce je od stávající zástavby oddělována pásem sídelní zeleně, která má za úkol sloužit zejména jako hluková, pohledová a emisní bariéra. Plocha výroby a skladování v jižním cípu obce je od zastavěného území obce částečně prostorově oddělena. Tato plocha je stejně jako v předešlém platném územním plánu rozšiřována (Z08) jižním směrem podél silnice. Tento rozvoj je však oproti předešlému platnému územnímu plánu redukován z důvodu vymezení plochy územní rezervy pro koridor vysokorychlostní železniční tratě VR1, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a zredukován na šířku 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP. K úpravě rozvojové plochy došlo rovněž z důvodu konkrétního řešení silničního obchvatu obce dle dokumentace pro ÚR „Nápojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa.Valbek-10/2008).

V rozvojové ploše je stanovena maximální výška zástavby na 2 nadzemní podlaží a max. 7 metrů, aby nedocházelo k narušení prostorového vnímání blízké krajinné dominanty, pahorku „Vršíček“ s kostelem Navštívení P.Marie na svém vrcholu. V případě potřeby umístění podmíněně přípustných soliterních technologických zařízení vyšších než 7 metru je nutné posouzení vlivu těchto staveb na krajinný ráz území.

Ve všech plochách smíšených výrobních je nutné dbát na to, aby negativní účinky a vlivy staveb a zařízení v těchto plochách nenarušovaly provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou danou obecně platnými předpisy.

Plochy technické infrastruktury

Plocha technické infrastruktury (Z09) je vymezena západně od obce u Voldušského potoka a je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod.

Plochy dopravní infrastruktury

Zásadní plochou dopravní infrastruktury v řešeném území je plocha silničního obchvatu obce (Z10), který prochází západně od obce. Tento silniční obchvat obce je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a z dokumentace pro ÚR „Nápojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa.Valbek-10/2008). Tento obchvat má za cíl odvézt dopravu z obce, kdy v současné době skrz obec prochází silnice III.třídy, která propojuje dálniční sjezd a silnici II.třídy Rokycany – Břasy. Realizací tohoto obchvatu dojde k odlehčení dopravy v obci a přitom zůstane zachováno napojení obce na dálnici D5 napojením silnice III.třídy (Z11) na obchvat obce.

Jižně od obce je v řešeném území vymezena plocha územní rezervy pro koridor vysokorychlostní železniční tratě VR1, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a územním plánem je dále zpřesněn s ohledem na dotčené území. Koridor je prostorově zredukován na šířku 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP.

Pro možnost dopravního napojení plochy bydlení v jižní části obce je vymezena plocha (Z12), ve které se předpokládá realizace obytné komunikace, která bude dále pokračovat zastavitelnou plochou bydlení až na její jižní okraj, kde je vymezena plocha (Z13) určená pro možnost propojení této obytné komunikace na stávající komunikaci zastavěného území.

Při jižním okraji obce je dále vymezena plocha (Z14) určená pro dopravní propojení stávajících komunikací v zastavěném území obce.

Na západním okraji severní části obce je vymezena plocha (Z15) pro zajištění dopravní dostupnosti rozvojové plochy bydlení. Dopravní napojení neústí přímo do blízké křižovatky, ale napojuje se na silnici vedoucí do Klabavy dále od stávající křižovatky. Napojením přímo do křižovatky by vznikla nepřehledná „hvězdicová“ křižovatka, která by neodpovídala požadavkům na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

Vedle výše zmíněných ploch dopravní infrastruktury jsou v řešeném území navrženy koridory účelových komunikací, řešící lokální závady a nedostatky nebo obnovují historicky dané komunikační propojení vzdálenějších míst. Z východní části obce je vymezen koridor účelové komunikace (K01) vedoucí podél Voldušského a dále Oseckého potoka do jižní části obce Osek. Tato komunikace má v území své historické opodstatnění a je v upravené trase obnovou historického propojení obou obcí. Ve střední části obce je v prodloužení plochy dopravní infrastruktury (Z12) obsluhující plochu bydlení vymezen koridor účelové komunikace (K02) sloužící pro dopravní obsluhu čistírny odpadních vod. Koridory účelových komunikací v severní části obce (K03 a K04) jsou v území vymezeny za účelem odklonění dopravy z plochy výroby a skladování mimo historické centrum obce, kdy v současné době veškerá technika obsluhující areál jezdí prostorem historického centra obce. Tyto účelové komunikace vedoucí východním a západním směrem sice vzhledem k páteřnímu charakteru silnice procházející obcí nemohou odklonit mimo centru veškerou dopravu, avšak můžou obci dopravně odlehčit při obsluze zemědělských pozemků ležících severně, východně a západně od obce. Koridor účelové komunikace (K05) procházející z jižní části obce po severním úpatí pahorku „Vršíček“ po okraji lesních pozemků je obnovou v minulosti existující zaniklé cesty.

Navrženou trasu těchto 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.

V jižní části obce je navrženo rozšíření stávajících komunikací (K06) vedoucích ze zastavěného území podél navrženého lesoparku a sportovního areálu na silnici vedoucí do Rokycan. Tyto komunikace jsou již v současné době využívány jako jedna z přístupových cest do obytného území a toto jejich využití se po realizaci nové výstavby v území a propojení stávajících komunikací v území ještě posílí. Z tohoto důvodu je potřeba komunikace upravit do potřebných šířkových parametrů, které umožní jejich plnohodnotné a bezpečné užívání.

Krajinná zeleň

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce tvoří v převážné míře územní systém ekologické stability, který tímto vymezením získává potenciál stát se propojeným a funkčním.

Plochy lemující zeleně severně a západně od obce jsou vymezeny za účelem ochrany obce před přívalovými dešti. Součástí těchto pásů zeleně je vodní příkop, který bude sloužit pro zadržování a odvod přívalových srážkových vod.

Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

i.3) Doplnující informace

Dopravní infrastruktura

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 ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a z dokumentace pro ÚR „Napojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa.Valbek-10/2008). Realizací tohoto silničního obchvatu se odkloní z obce doprava vedoucí z dálničního sjezdu na silnici II.třídy Rokycany – Břasy.

Stávající koncepce a struktura dopravní infrastruktury (s výjimkou průjezdní dopravy, řešené silničním obchvatem obce) je v řešeném území funkční a potřebám řešeného území postačující a není územním plánem měněna (s výjimkou silničního obchvatu) ani výrazně doplňována.

Řešeným územím neprochází železniční doprava. Nejbližší železniční trať (Praha – Plzeň) prochází jižně od řešeného území ve vzdálenosti cca 3 km. Využívat je možno zhruba stejně vzdálených zastávek v Rokycanech nebo Klabavě. Jižně od obce je jako plocha územní rezervy vymezen koridor vysokorychlostní železniční tratě VR1, který je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje a je územním plánem dále zpřesněn. Jedná se o koridor vysokorychlostní železnice, propojující hranice SRN/ČR a Prahu. Oproti vymezení v ZÚR PK je koridor prostorově zredukován na šířku 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného již před zpracováním ÚP.

V současně zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic je přípustné a doporučeno, za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající zastávky autobusové dopravy, nacházející se v řešeném území budou zachovány. Zřizování nových či přesouvání stávajících autobusových zastávek je možné, a to dle aktuální potřeby sídla.

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. Po silnici z obce Osek, přes severní část obce Litohlavy do obce Smědčice prochází řešeným územím cyklistická trasa č. 2153. Tyto turistické trasy a cyklostezky budou ponechány. Konkrétní nové trasy turistických stezek a cyklotras územní plán nevymezuje, zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je však přípustné a doporučeno.

Technická infrastruktura

Obec Litohlavy má vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován pitnou vodou ze sítě vodovodu města Rokycany. Záložním zdrojem je vrtaná studna, z níž byla původně voda čerpána do vodojemu nad obcí. V obci Litohlavy je částečně vybudována jednotná kanalizační síť, která je vyústěna do Voldušského potoka. Na tuto kanalizaci jsou připojeny objekty, které odpadní vody předčišťují v septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. Ostatní objekty likvidují odpadní vody vyvážením jímek. Rozvody elektrické energie VN jsou do distribučních trafostanic vedeny vzdušnou cestou. Zemním plynem je obec zásobována středotlakou sítí, napojenou na regulační stanici plynu, zakončující vysokotlakou plynovodní přípojkou.

Zásobování pitnou vodou:

Obec Litohlavy má vodovod pro veřejnou potřebu, z něhož jsou zásobováni všichni obyvatelé obce. Původním zdrojem vody byla vrtaná studna na levém břehu Voldušského potoka, z níž byla voda čerpána do vodojemu 1x100 m³ na vrchu „Vršíček“ v nadmořské výšce 423,3/420,0 m n.m. Z vodojemu je vodovodní síť obce napájena gravitačně. Vodovod je ve vlastnictví obce, provozovatelem je Veolia, Vodohospodářská společnost Sokolov, divize Rokycany.

Voda z vrtané studny byla dodávána do distribuční sítě bez úpravy. Vždy po intenzivnějších srážkách nebo po tání sněhu se projevovala zhoršená kvalita vody a byl problém dodržet normu kvality pro veřejné zásobování pitnou vodou. V obdobích zvýšené spotřeby, zejména v létě) se projevuje rovněž nedostatečná kapacita vodojemu.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK) proto byl realizován přírodní vodovodní řad Rokycany – Litohlavy v délce 1,85 km s čerpací stanicí a síť vodovodu pro veřejnou potřebu v obci Litohlavy byla připojena na vodovod Rokycany. Původní vrtaná studna u Voldušského potoka bude zachována pouze jako záložní vodní zdroj.

Pro větší bezpečnost bezporuchového zásobování v obdobích vyšší spotřeby vody doporučujeme k dnešnímu vodojemu přistavět druhou komoru akumulace o objemu 100 m³.

Kanalizace a čištění odpadních vod:

Obec Litohlavy má v současnosti jednotnou kanalizační síť v délce cca 4,8 km, na kterou je připojeno po předčištění v septicích nebo v domovních čistírnách kanalizačními přípojkami asi 65 % obyvatel obce. Kanalizace je vyústěna čtyřmi výustmi do Voldušského potoka. Zhruba třetina obyvatel obce zachycuje své odpadní vody v jímkách (žumpách), které jsou vyváženy do městské čistírny odpadních vod v Rokycanech.

V souladu s návrhem v PRVK PK navrhujeme realizovat v obci síť splaškové kanalizace a vymezujeme plochu pro umístění centrální čistírny odpadních vod pod obcí na levém břehu Voldušského potoka. Podle návrhu PRVK PK se uvažuje rovněž o realizaci centrální čerpací stanice odpadních vod s výtlačkem 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.

Vzhledem k tomu, že v současné době není zřejmé, jaký způsob odkanalizování obce bude upřednostněn, jsou trasy kanalizací zakresleny ve výkresech jako osy koridorů a neurčují jejich přesnou polohu, aby neomezovaly možnost objektivního posouzení technické a ekonomické vhodnosti jednotlivých řešení. 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 je možné na základě konkrétního podrobnějšího řešení zakreslené trasy upravit (obchvat zastavěné části obce, změna břehu vodoteče, ...) při zachování základní koncepce a v souladu s podmínkami využití dotčených ploch s rozdílným funkčním využitím.

Dosavadní kanalizační síť obce bude po realizaci splaškové kanalizace a centrálního čištění odpadních vod sloužit jen jako dešťová s dosavadními volnými výustmi 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

Zásobování elektrickou energií

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

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. S přeložkou tohoto dvojitého páteřního vedení není uvažováno z důvodů vysokých nákladů. Při výstavbě na dotčených stavebních parcelách je toto nutné zohlednit. Podmínky výstavby (přesné vymezení rozsahu OP, úprava OP, druhy staveb,...) je nutné projednat se správcem této sítě.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou řešeny vesměs vzdušným vedením a závěsnými kabely. 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 kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

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 kabely.

Nově budované veřejné komunikace ve vnitroblocích jsou zařazeny dle ČSN CEN/TR 13201-1 až 4 (36 0455) do třídy osvětlení S4. Páteřní komunikace jsou zařazeny do třídy osvětlení CE3, CE5. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace třídy CE5 pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Napojení bude provedeno ze stávajícího zapínacího bodu - rozvaděče VO. Nový rozvod se propojí na stávající VO v obci. Na křižovatkách se osadí pojistkové skříně v plastových pilířích.

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.

Podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě se položí úložné kabelové vedení k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděčích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

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. V regulační stanici je redukován přetlak přivedeného plynu z vysokotlakého plynovodu provozovaného pod 2,5 MPa na středotlak 250-300 kPa. 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.

Ze stávajících středotlakých rozvodů jsou napojeny plynové přípojky ukončené ve sloupcích hlavními uzávěry plynu. Za uzávěry jsou instalovány regulátory přetlaku plynu na provozní tlak domácích spotřebičů. Ve sloupcích HUP jsou umístěny plynoměry obchodních měření spotřeby plynu.

Stejným způsobem bude řešeno zásobování odběratelů v nové zástavbě. Trasy nových plynovodů a plynových přípojek připojených na stávající rozvodnou síť vedených v komunikacích budou koordinovány s ostatními inženýrskými sítěmi.

Nové plynovody a přípojky budou provedeny z trubek vyrobených z lineárního polyetylenu, těžká řada SDR 11 PE 100, přípojky z trubek se zesílenou izolací. Meze výbušnosti dle ČSN 38 6405 jsou pro zemní plyn 5,0÷15% ve směsi se vzduchem, výhřevnost zemního plynu je 34,4 MJ/m³. Likvidaci odpadů vzniklých během stavby bude zajišťovat dodavatel stavby.

Pro zamezení poruch, tedy i zamezení nebezpečí požáru a výbuchu je třeba dodržet všechna zákonná opatření, předpisy a normy, které se vztahují na výstavbu a provoz plynovodů, přípojek a doplňujících předpisů. K požární bezpečnosti slouží ustanovení z ČSN 73 0802 a 73 0804.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Vodní toky, voda v krajině

Obec Litohlavy leží v povodí Voldušského potoka (číslo hydrologického pořadí toku je 1-11-01-035), který pramení zhruba 9 km severovýchodně od obce v polesí Lhota na jižním svahu vrchu Radeč, protéká rekreační oblastí Habr a obcí Volduchy a pod obcí Litohlavy se vlévá do řeky Klabavy v oblasti údolní nádrže Klabava. Celková délka toku činí cca 13,5 km. Katastr obce patří do hydrogeologického rajonu 6230 – Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky. Obec Litohlavy se rozkládá na obou březích Voldušského potoka, na pravém břehu je starší část s centrem obce, na levém břehu při silnici do Rokycan se rozvinula novější část obce. Asi 600 m nad obcí ústí do Voldušského potoka Osecký potok (č.h.p. 1-11-01-034) ze severovýchodu od obce Osek. Podél východní hranice zástavby severní části obce přitéká do Voldušského potoka ze severu bezejmenný místní potok z polesí Kokotský les, pramenící v místním lese „V sádkách“. Na tomto potoce leží v severní části obce vodní nádrž „Koupaliště“ a pod ní přijímá potok v centru obce několik drobných přítoků z pravého břehu, na kterých leží v oblasti návsi dva drobné rybníčky. Občasné přívalové srážky ve svažitém území severně od obce pod vrchy Kokotsko a Hůrka způsobují na tomto místním potoce a jeho přítocích povodňové jevy, které jsou příčinou zanášení vodních nádrží splaveninami a působí škody na objektech v centru staré části obce.

V povodňovém plánu Plzeňského kraje jsou v obci Litohlavy evidovány objekty ohrožené bleskovými povodněmi. Kromě vrtané studny – zdroje vody obecního vodovodu na levém břehu Voldušského potoka jsou to zejména objekty v centru obce – obecní úřad a mateřská škola, obytné domy č.p. 13, 15, 28, 29, 40, 65 a 88 a severně pak čerpací stanice pohonných hmot Zemědělského družstva Litohlavy (2 podzemní nádrže na motorovou naftu po 12,5 m³). Aby bylo možno alespoň částečně eliminovat nepříznivé důsledky lokálních bleskových povodní a snížit nebezpečí škod na ohrožených objektech, navrhujeme realizaci některých protipovodňových opatření:

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živичným 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, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin. Doporučujeme realizovat malou vodní nádrž s retenční schopností na pravém břehu Voldušského potoka na pozemku p.č. 1169/17 (vlastník p. Kantořík) a rovněž realizovat revitalizaci regulovaného úseku potoka nad „koupalištěm“ s cílem omezit zanášení vodní nádrže splaveninami při vyšších vodních stavech.

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 příkop s ochranným valem, který srážkové vody odvede jižně pod zastavěnou část obce 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.

Územní systémy ekologické stability

Terén řešeného území je lehce zvlněný, v severozápadním okraji se pak mírně zdvihá. V řešeném území je situováno jedno samostatné sídlo Litohlavy. Jižně od obce se nachází krajinná dominanta pahorek „Vršíček“, který téměř přiléhá k obci. S výjimkou zalesněného pahorku „Vršíček“ je sídlo převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvislé lesní porosty se rozkládají 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 návsi.

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.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době nefunkční prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území. 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.

Nakládání s odpady

V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:

- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytřídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
- vytříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách
- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán nemění a bude uplatňována i nadále.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č.185/2001 Sb..

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se převážná část řešeného území nachází v kategorii radonového rizika „nízká“ a „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední), část řešeného území jižně od zastavěného území a jihovýchodní cíp řešeného území pak v kategorii „střední“. Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnici III.třídy procházející středem obce. Tuto problematiku řeší návrh silničního obchvatu obce, který odvede průjezdní dopravu z obce.

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Rokycany. Zdrojem znečištění je rovněž spalování tuhých paliv pro vytápění objektů, a to bohužel i přesto, že v obci je rozveden zemní plyn. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat

nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území, je automobilová doprava na průjezdních silničních komunikacích, v jižní části obce pak za určitých okolností (denní doba, směr větru,...) i provoz na dálnici D5. V případě těsného kontaktu silniční komunikace se zastavbou je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Požární a civilní ochrana, obrana státu

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sboru dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z vodovodního systému či vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování nejsou stanoveny (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další, vyžadující specifickou ochranu obyvatel). Zájmové území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem (cisterny a PET lahve). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních rybníků, nádrží a vodních toků. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. V severní části řešeného území je však na základě požadavku Ministerstva obrany vymezeno území, kde je k výstavbě vyšší než 50 metrů nutný souhlas Ministerstva obrany ČR.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (u ploch vymezených nad rámec Vyhlášky je uvedeno zdůvodnění, důvod členění jednotlivých funkčních ploch je uveden vždy v jejich názvu):

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

plochy smíšené obytné
plochy bydlení
plochy rekreace
plochy občanského vybavení
plochy technické infrastruktury
plochy výroby a skladování
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň
(plochy jsou vymezeny z důvodu ochrany ploch zeleně zasahujících do zastavěného území a plnicích funkcí parků, lesoparků či pohledových a emisních bariér a clon, které se významně podílejí na struktuře, charakteru a funkčnosti urbanizovaného území)
plochy sídelní zeleně – zahrady
(plochy jsou vymezeny za účelem možnosti využití těchto ploch spolu s přilehlými zastavitelnými obytnými plochami při současné ochraně těchto cenných zemědělských půd před zastavěním. Plochy zahrad se výrazně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území)

plochy veřejné infrastruktury

plochy občanského vybavení
plochy technické infrastruktury
plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
plochy veřejných prostranství
plochy veřejných prostranství - lesopark
plochy veřejných prostranství – sídelní zeleň

plochy nezastavěného území

plochy lesní
plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
plochy smíšené nezastavěného území
plochy vodní

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplýval požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu zadání územního plánu Litohlavy z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

Ochrana přírody

V průběhu projednání návrhu zadání územního plánu vyloučil Krajský úřad Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčený orgán příslušný podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění významný vliv zadání územního plánu Litohlavy na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno, jelikož nebylo požadováno ani zpracováno vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Nebylo řešeno.

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

Vedle vymezení silničního obchvatu obce, vymezení koridoru vysokorychlostní železniční tratě a založení nefunkčních částí územního systému ekologické stability, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, územní plán Litohlavy vymezuje následující záležitost nadmístního významu (*4. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření*):

úcelová komunikace (D08)

Jedná se o účelovou komunikaci ve východní části řešeného území, která propojí obec Litohlavy a jižní část obce Osek (k.ú. Osek u Rokycan).

Tato účelová komunikace zde má své historické opodstatnění a byla opětovně založena kvůli zlepšení prostupnosti krajiny především pro potřeby pohybu pěších a cyklistů.

Komunikace není založena ve své historické stopě, ale polohově upravena s ohledem na stávající zemědělsky obdělávanou plochu. Trasa komunikace kopíruje stávající tvar krajinné zeleně lemující vodní toky, kdy prochází těmito plochami, či po jejich hranách.

kanalizace (T03, T04)

Jedná se o kanalizační řady, které budou přečerpávat odpadní vody z obce do čistírny odpadních vod v Oseku nebo v Rokycanech. Tento systém odvádění odpadních vod je vedle jejich likvidace ve vlastní ČOV další možností nakládání s odpadními vodami v řešeném území. Dle konkrétních ekonomických a technických podmínek mohou oba systémy (vlastní ČOV a ČOV v Oseku nebo Rokycanech) fungovat samostatně nebo současně.

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

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Tab.1A – ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZPF

ozn.	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	poznámka
Z01	6,8040	6,8040	
Z02	1,4498	1,3815	
Z03	0,0364	0,0000	
Z04	0,2848	0,2848	
Z05	0,3827	0,3141	
Z06	3,3831	3,3470	
Z07	0,2812	0,2812	
Z08	1,7281	1,7281	
Z09	0,2570	0,2570	
Z10	5,5647	5,3122	
Z11	0,9760	0,9760	
Z12	0,1770	0,1770	
Z13	0,0361	0,0000	
Z14	0,1391	0,1366	
Z15	0,0941	0,0941	
Z16	0,1735	0,1735	
Z17	0,0649	0,0649	
K01	0,4540	0,3360	
K02	0,1692	0,1692	
K03	0,2300	0,2300	
K04	0,1710	0,1710	
K05	0,3580	0,0000	
K06	0,1931	0,1417	

Tab.1B – BONITACE ZPF V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ozn.	výměra ZPF (ha)	I.a II.stupeň ochrany (ha)	I.a II.stupeň ochrany (BPEJ)
Z01	6,8040	6,2998	nemá evidované
Z02	1,3815	0,0000	X
Z03	0,0000	0,0000	X
Z04	0,2848	0,0000	X
Z05	0,3141	0,0000	X
Z06	3,3470	0,0000	X
Z07	0,2812	0,0195	nemá evidované
Z08	1,7281	1,7281	nemá evidované
Z09	0,2570	0,0000	X
Z10	5,3122	3,8697	nemá evidované + 51100
Z11	0,9760	0,9760	nemá evidované
Z12	0,1770	0,0000	X

Z13	0,0000	0,0000	X
Z14	0,1366	0,0000	X
Z15	0,0941	0,0853	nemá evidované + 51500
Z16	0,1735	0,0279	nemá evidované
Z17	0,0649	0,0344	nemá evidované
K01	0,3360	0,0000	X
K02	0,1692	0,0000	X
K03	0,2300	0,0000	X
K04	0,1710	0,0000	X
K05	0,0000	0,0000	X
K06	0,1417	0,0212	nemá evidované

Tab.1C – SOUHRNNÝ PŘEHLED ZPF V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ozn.	funkční využití	výměra ZPF (ha)	I.a II.stupeň ochrany (ha)	poznámka
Z01	SO	6,8040	6,2998	
Z02	B	1,3815	0,0000	
Z03	SO	0,0000	0,0000	
Z04	SO	0,2848	0,0000	
Z05	SO	0,3141	0,0000	
Z06	B	3,3470	0,0000	
Z07	R	0,2812	0,0195	
Z08	VS	1,7281	1,7281	
Z09	TI	0,2570	0,0000	
Z10	DIs	5,3122	3,8697	
Z11	DIs	0,9760	0,9760	
Z12	DIs	0,1770	0,0000	
Z13	DIs	0,0000	0,0000	
Z14	DIs	0,1366	0,0000	
Z15	DIs	0,0941	0,0853	
Z16	SO	0,1735	0,0279	
Z17	SO	0,0649	0,0344	
K01	DIk	0,3360	0,0000	
K02	DIk	0,1692	0,0000	
K03	DIk	0,2300	0,0000	
K04	DIk	0,1710	0,0000	
K05	DIk	0,0000	0,0000	
K06	DIk	0,1417	0,0212	

při rozšíření komunikace bude možné se vyhnout záboru cenných půd ZPF

Zastavitelné plochy:

zábor ZPF	22,3799 ha
změna kultury	0,0000 ha
návrat do ZPF	0,0000 ha

Tab.2A – PLOCHY OPATŘENÍ A ZPF

ozn.	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	poznámka
N01	4,2518	4,2518	změna kultury
N02	1,3810	1,3810	změna kultury
N03	1,5158	1,3084	změna kultury + návrat do ZPF
N04	0,8226	0,8226	změna kultury
N05	0,4364	0,4364	změna kultury
N06	0,0733	0,0733	změna kultury
N07	0,8492	0,8492	změna kultury
N08	2,7182	2,7182	změna kultury
N09	0,2894	0,2894	změna kultury
N10	1,1597	1,1597	změna kultury
N11	0,4648	0,4648	změna kultury
N12	0,2032	0,2032	změna kultury
N13	0,6874	0,6874	změna kultury
N14	0,7315	0,7315	změna kultury
N15	0,2603	0,2603	změna kultury
N16	0,5814	0,5814	změna kultury
N17	0,6029	0,2562	změna kultury + návrat do ZPF
N18	0,8443	0,0200	změna kultury + návrat do ZPF
N19	2,3178	2,3178	změna kultury
N20	0,0964	0,0964	změna kultury

Tab.2B – BONITACE ZPF V PLOCHÁCH OPATŘENÍ

ozn.	výměra ZPF (ha)	I.a II.stupeň ochrany (ha)	I.a II.stupeň ochrany (BPEJ)
N01	4,2518	4,2518	nemá evidované + 51100
N02	1,3810	1,3810	nemá evidované + 54210
N03	1,3084	1,3084	nemá evidované + 51100 + 51400
N04	0,8226	0,4485	nemá evidované
N05	0,4364	0,0000	X
N06	0,0733	0,0000	X
N07	0,8492	0,0000	X
N08	2,7182	0,0000	X
N09	0,2894	0,0000	X
N10	1,1597	0,0225	nemá evidované
N11	0,4648	0,0000	X
N12	0,2032	0,0000	X
N13	0,6874	0,0000	X
N14	0,7315	0,0000	X
N15	0,2603	0,0000	X
N16	0,5814	0,0000	X
N17	0,2562	0,0000	X
N18	0,0200	0,0000	X
N19	2,3178	0,0000	X
N20	0,0964	0,0549	nemá evidované + 51500

Tab.2C – SOUHRNNÝ PŘEHLED ZPF V PLOCHÁCH OPATŘENÍ

ozn.	funkční využití	výměra ZPF (ha)	I.a II.stupeň ochrany (ha)	poznámka
N01	KZ	4,2518	4,2518	změna kultury
N02	KZ	1,3810	1,3810	změna kultury
N03	KZ	1,3084	1,3084	změna kultury = 1,3084 ha návrat do ZPF = 0,2074 ha
N04	KZ	0,8226	0,4485	změna kultury
N05	KZ	0,4364	0,0000	změna kultury
N06	KZ	0,0733	0,0000	změna kultury
N07	KZ	0,8492	0,0000	změna kultury
N08	KZ	2,7182	0,0000	změna kultury
N09	KZ	0,2894	0,0000	změna kultury
N10	KZ	1,1597	0,0225	změna kultury
N11	KZ	0,4648	0,0000	změna kultury
N12	KZ	0,2032	0,0000	změna kultury
N13	KZ	0,6874	0,0000	změna kultury
N14	KZ	0,7315	0,0000	změna kultury
N15	KZ	0,2603	0,0000	změna kultury
N16	KZ	0,5814	0,0000	změna kultury
N17	SZ	0,2562	0,0000	změna kultury = 0,2562 ha návrat do ZPF = 0,3728 ha
N18	VPL	0,0200	0,0000	změna kultury = 0,0200 ha návrat do ZPF = 0,8243 ha
N19	KZ	2,3178	0,0000	změna kultury
N20	KZ	0,0964	0,0549	změna kultury

Plochy opatření:

záběr ZPF	0,0000 ha
změna kultury	18,9090 ha
návrat do ZPF	1,1971 ha

Řešené území:

záběr ZPF	22,3799 ha
změna kultury	18,9090 ha
návrat do ZPF	1,1971 ha

Zkratky pro funkční využití ploch:

- SO - plochy smíšené obytné
- B - plochy bydlení
- VS - plochy výroby a skladování
- TI - plochy technické infrastruktury
- SZ - plochy veřejných prostranství - sídelní zeleň
- R - plochy rekreace
- VPL - plochy veřejných prostranství – lesopark
- KZ - plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
- DI s - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
- DI k - plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Pozn.: Pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (účelových komunikací) uvažováno s průměrnou šířkou koridoru 5 metrů.

Plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy bydlení a plochy dopravní infrastruktury.

Návrhové plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro potřebu realizace silničního obchvatu obce, který řeší problém obce, což je silnice III. třídy, procházející obcí. Tato silnice spojuje dálniční sjezd a silnici II. třídy Rokycany – Břasy a svým provozem zatěžuje obyvatele obce emisemi a hlukem a snižuje bezpečnost pohybu zejména chodců v obci. Koridor silničního obchvatu obce je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a z dokumentace pro ÚR „Nápojení severního Rokycanska na dálnici D5“ (fa. Valbek-10/2008).

Návrhové plochy bydlení jsou v řešeném území vymezovány na základě poptávky po možnostech bydlení v této lokalitě. Ta je dána velmi blízkou polohou Rokycan a snadnou dopravní dostupností města Plzně dálnicí D5. Prostorově výrazné jsou dvě vymezené zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Jedná se o rozvoj severní části obce jihozápadním směrem a o rozvoj jižní části obce směrem severozápadním. Obě tyto rozvojové plochy i většina dalších drobných zastavitelných ploch byly vymezeny již v předešlém platném územním plánu.

Rovněž rozšiřující návrhová plocha výroby a skladování v jižním cípu obce byla vymezena již v předešlém platném územním plánu a tento územní plán její plochu pouze redukuje z důvodu vymezení koridoru silničního obchvatu obce a vymezení územní rezervy koridoru vysokorychlostní železniční tratě, převzatého ze zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků s výjimkou dopravního obchvatu obce, procházejícího po východním okraji řešeného území. Funkčnost a prostupnost komunikací přerušených dopravním obchvatem obce bude součástí podrobnějšího řešení této stavby. Prostupnost krajiny a funkčnost dotčených komunikací musí být v podrobnějším řešení dopravního obchvatu obce zajištěna.

Zařízení zemědělské výroby mohou být, v souladu s regulativy ÚP, povolována a umístována i v dalších plochách. V těchto případech však musí jít výlučně o stavby a zařízení nerušící, tedy taková, jejichž negativní účinky a vlivy nenaruší provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a která nezhorší kvalitu životního prostředí v okolí a okolních stavbách nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Zvýšená pozornost na zachování hydrologických a odtokových poměrů v území bude nutná v podrobnějším řešení dopravního obchvatu obce. Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou dle možností likvidována v místě vzniku, z veřejných prostranství budou odváděny dešťovou kanalizací.

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním. Plochy krajinné zeleně severně a západně od obce budou spolu se sezónními vodními koryty sloužit jako ochrana obce před přívalovými dešti. Navržené plochy lemující krajinné či sídelní zeleně budou sloužit jako pohledové i hlukové a emisní clony mezi jednotlivými funkčními plochami.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území do těchto ochranných pásmech lesa zasahují stávající i návrhové plochy bydlení v jižním okraji obce.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrhovány. Lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES, vymezených v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách smíšených nezastavěného území, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Zpracováno v části „*Odůvodnění ÚP Litohlavy (zpracováno pořizovatelem)*“

p) Vyhodnocení připomínek

Zpracováno v části „*Odůvodnění ÚP Litohlavy (zpracováno pořizovatelem)*“

r) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Litohlavy obsahuje 29 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Situace širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

Proti územnímu plánu Litohlavy vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce