

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE

za uplynulé období 2010 – 2025

dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

datum zpracování únor 2025

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Litochovice
URČENÝ ZASTUPITEL	Radka Božková, starostka obce Litochovice
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ ZASTUPITELSTVA OBCE	
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Strakonice odbor rozvoje oddělení úřad územního rozvoje Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA A ZPRACOVATEL	Bc. Alena Vadlejchová, DiS. referent odboru rozvoje e-mail: alena.vadlejchova@mu-st.cz

## OBSAH

<b>Úvod</b> .....	3
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace .....	4
Změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán .....	4
Zastavěné území .....	6
Základní koncepce rozvoje území obce .....	6
Urbanistická koncepce .....	6
Veřejná infrastruktura .....	8
Koncepce uspořádání krajiny .....	8
Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit .....	9
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů..	9
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	9
Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	9
Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje .....	10
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací .....	11
e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....	11
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	11
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ...	22
h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace .....	22
ch) Vyjádření dotčených orgánů, vyhodnocení připomínek .....	27
<b>Závěr</b> .....	28

## Úvod

Návrh Zprávy mapuje změny podmínek, za kterých byl Územní plán Litochovice vydán, stavební činnost a využití vymezených ploch v obci Litochovice ve sledovaném období, problémy k řešení územním plánem, které vyplývají z územně analytických podkladů. Vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje, Územně rozvojovým plánem a s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Jedná se o první zprávu o uplatňování územního plánu.

Obec Litochovice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „SO ORP Strakonice“) a zabírá rozlohu 1095 ha (1,9 % z celkové rozlohy SO ORP Strakonice). Nachází se zhruba 4 km východně od Volyně a 12 km jižně od Strakonice.

Správní území obce je tvořeno třemi katastrálními územími: k.ú. Litochovice u Volyně, k.ú. Neuslužice, a k.ú. Strítěž u Volyně. Obec Litochovice sousedí se správním územím obce:

Čepřovice	Nišovice	Kuřimany
Předslavice	Přečovice	Skály
Volyně	Milejovice	



<https://www.risy.cz/cs/vyhledavace/uzemi/551341-litochovice>

### Platný Územní plán Litochovice a jeho změny:

Územní plán Litochovice (dále jen „ÚP Litochovice“) byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Litochovice byl vydán Zastupitelstvem obce Litochovice dne 05.11.2010 a nabyl účinnosti dne 24.11.2010.

Zpracovatel ÚP Litochovice:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

Do současné doby (únor 2025) byly projednány a vydány dvě změny Územního plánu Litochovice. Změna č. 1 ÚP Litochovice byla vydána Zastupitelstvem obce Litochovice a nabyla účinnosti dne 28.10.2017 - nebylo zpracováno úplné znění územního plánu po změně č. 1.

Změna č. 2 ÚP Litochovice byla vydána Zastupitelstvem obce Litochovice dne 04.10.2024 a nabyla účinnosti dne 07.12.2024. Změna č.2 se primárně týkala převedení ÚP Litochovice do formy jednotné standardizace. Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl zachován, standardizace nemění žádný z jevů územního plánu; jsou zachovány plochy z hlediska základního členění spolu s plochami rozdílného způsobu využití včetně stanovených podmínek využití území.

ÚP Litochovice je zveřejněn na internetových stránkách města Strakonice (<https://www.strakonice.eu>) a obce Litochovice (<http://www.litochovice.cz/>).

## a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

### Změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o:

#### Vyhodnocení legislativních změn

Od vydání a nabytí účinnosti ÚP Litochovice byl několikrát novelizován tehdy platný zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zákon č. 183/2006 Sb. byl k 31.12.2023 zrušen a od 01.01.2024 je nahrazen novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“).

Z uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Litochovice došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Litochovice vydán. V případě projednávání změny bude nutné uvést ÚP Litochovice do souladu se současně platnou legislativou.

#### Změny mapových podkladů

V katastrálním území Litochovice u Volyně, Neuslužice a Strítěž u Volyně nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách.

#### Aktualizace územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Strakonice (dále jen „ÚAP“) byly vydány v prosinci 2008 a následně byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024. Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice je platná úplná VI. aktualizace ÚAP z roku 2024. Podrobněji viz kapitola b).

#### Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období 2010 - 2025 došlo ke schválení 1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) v roce 2015, 2. a 3. aktualizace v roce 2019, 5. aktualizace v roce 2020, 4. aktualizace v roce 2021, 6. aktualizace v roce 2023 a 7. aktualizace v roce 2024. PÚR ČR podrobněji viz kapitola c).

#### Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Během sledovaného období 2010 - 2025 došlo k vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) v roce 2014, 2. a 3. aktualizace v roce 2015, 5. aktualizace v roce 2017, 6. aktualizace v roce 2018, 7. a 8. aktualizace ZÚR JČK v roce 2021, 9. aktualizace ZÚR JČK v roce 2022, 11. aktualizace ZÚR JČK v roce 2023, aktualizace č. 4a ZÚR JČK nabyla účinnosti dne 19.01.2024 a aktualizace č. 13 nabyla účinnosti dne 18.07.2024. Podrobněji viz kapitola c).

#### Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebylo posouzení souladu záměru s touto územně plánovací dokumentací provedeno.

#### Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Územní studie krajiny Jihočeského kraje je územně plánovacím podkladem, který konkrétněji a adresněji hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje jedinečné krajinné oblasti a stanovuje základní zásady pro využívání krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. Dne 01.09.2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje spadá řešené území do krajinné oblasti **04 Prachatická** a **05 Netolická**.

Vymezené krajinné typy zastoupené na území obce Litochovice z hlediska Požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování:

Výrazně zvlněný zemědělský

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň, aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň, aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň, aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)
- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen „ÚSK Strakonice“)

Územní studie slouží jako kvalifikovaný územně plánovací podklad pro následné zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů v řešeném území, kterým je SO ORP Strakonice. Pořizovatel ÚSK Strakonice - MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, schválil možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu dne 02.12.2019.

Dle ÚSK spadá řešené území do krajinného celku ŠUMAVSKÉ PODHŮŘÍ, krajinné oblasti Bavorovské vrchoviny a krajinného okrsku **OK 19** (Litochovice - Předslavice) – k.ú. Litochovice u Volyně, k.ú. Neuslužice, a k.ú. Střítež u Volyně.

Osídlení v okrsku reprezentují zemědělské vsi, z nichž si řada zachovala svůj typický obraz daný zemědělskými usedlostmi v původním historickém prostorovém uspořádání, větší sídla (Litochovice, Čepřovice, Milejovice, Předslavice, Hoštice) zaznamenaly drobný rozvoj dostavbami moderních domů v okrajích.

OCHRANA HODNOT KRAJINY A JEJÍ ROZVOJ:

V koncepci uspořádání krajiny:

- navrhnout prostory k optimalizaci uspořádání velkých scelených bloků orné půdy v okolí Bohunic, Předslavic a Stříteže, řídit se přitom charakterem a prostorovým uspořádáním tradiční plužiny sídla, zachytit obnovu úvozových cest a doplnit k nim stromořadí a travní porost k okrajům,
- umožnit obnovu a výstavbu nových rybníků na vhodných místech,
- vymezit ochranné prostory s možností doplnění mokřadů v okolí vodních toků a rybníků,

- navrhnout prostory k optimalizaci zatravnění krajiny a vymežit vhodné prostory (zejména svažité partie, prostory navazující na vodní toky a rybníky);
- Chránit dochovaná humna se sady;
- Prověřit možnosti revitalizace vodních toků v místech, kde byla provedena technická úprava toku a odtoku a umožnit jejich revitalizaci;
- Respektovat, zachovat a obnovovat síť účelových komunikací zpřístupňujících krajinu ze sídel, navrhnout obnovu úvozových a polních cest;
- Chránit nerušené výhledy k Šumavě a na zalesněné hřbety, respektovat jejich přírodní charakter;
- Zachovávat a chránit dochované prvky historického uspořádání krajiny a využít je při obnově zemědělské krajiny.

#### REKREACE:

- Podporovat individuální formy rekreace, vytvářet turistické cíle v krajině určené k odpočinku.

### Zastavěné území

Hranice zastavěného území byla v ÚP Litochovice naposledy vymezena k datu 10/2023. Při vymežování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování Změny č. 2 ÚP Litochovice.

Územní plán Litochovice je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje tři katastrální území, t.j. k.ú. Litochovice u Volyně, k.ú. Neuslužice a k.ú. Střítež u Volyně. V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území v grafické části dokumentace.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP dle platné legislativy

### Základní koncepce rozvoje území obce

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí. Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu a pro technickou infrastrukturu.

Obec Litochovice se skládá ze třech katastrálních území a sídel Litochovice, Neuslužice a Střítež. Sídla vytváří semknuté celky ve zvlněném kopcovitém území. Jsou urbanisticky kompaktní a stavby jsou koncentrovány na malé ploše kolem centrálních veřejných prostranství. V řešeném území nejsou samoty a odlehlé lokality zastavěného území.

### Urbanistická koncepce

Územní plán definuje charakter území stanovením ploch s rozdílným způsobem využití za účelem dosažení cílových kvalit území. Cílovou kvalitou území je především harmonická kulturní krajina v členitém vrchovinovém prostředí utvářená nepravidelnou mozaikou střídajících se lesů, polí a luk, s lesními komplexy zaujímavými vrcholové partie a hřbety, krajina charakteristická vodními toky v přírodním a přírodě blízkém korytě s bohatě vyvinutými břehovými porosty a druhově pestrými loukami, mokřady a prameništi a specifickými, respektovanými, krajinářsky cennými a udržovanými znaky historického uspořádání krajiny.

V územním plánu nejsou vymezeny transformační plochy.

**Využití zastavitelných ploch**

Seznam zastavitelných ploch - vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito	Poznámka
<b>katastrální území Litochovice u Volyně</b>				
Z.1	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace PU VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ	3,6	částečně	dva RD v KN
Z.2	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,3	NE	
Z.3	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,7	NE	
Z.4	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,6	NE	
Z.5	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,9	NE	
Z.6	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	1,2	NE	
Z.7	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,9	NE	
Z.8	TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (pro ČOV) DS. m DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	0,3	ANO	zbudovaná ČOV – není v KN
Z.12	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ sídlo Neuslužice	0,9	NE	
<b>katastrální území Neuslužice</b>				
Z.9	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,6	NE	
Z.10	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,4	NE	
Z.11	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,4	NE	
<b>katastrální území Střítež u Volyně</b>				
Z.13	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	1,74*	NE	
Z.14	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	1,4	NE	
Z.15	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,8	NE	
Z.16	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,2*	NE	
Z.17	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	0,5/0,2	NE	
Z.18	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	0,9	NE	
Z.19	VU VÝROBA VŠEOBECNÁ	1,4	NE	
Z.21	TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (pro ČOV)		NE	
Z.22	SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ	0,59*	ANO	jeden RD není v KN
Z.23	VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	1,29*	částečně	Nějaké stavby v KN
Z.24	VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	0,33*	NE	

Za využitý pozemek se považuje pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

**\*Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP Litochovice – jedná se o orientační výměry**

Z uvedeného výčtu ploch a jejich dosavadního využití vyplývá, že v rozvojových plochách pro bydlení nedošlo za dobu platnosti ÚP k žádnému zastavění vymezených zastavitelných ploch. Pouze u plochy Z.1 došlo k výstavbě 2 rodinných domů. Z hlediska kapacity ploch pro bydlení jsou tyto územním plánem dimenzovány dostatečně.

Vzhledem k tomu, že obec shromáždila požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, bude nutné prověřit stávající zastavitelné plochy, popř. zvážit jejich redukci.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Dle ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Cílem dalšího vývoje v území je nalézt vyvážené řešení rozvojových aktivit obce Litochovice tak, aby byl umožněn přirozený rozvoj sídla a zároveň potvrzen přírodní charakter krajiny.

## Počet obyvatel

	Počet bydlících obyvatel	Počet obyvatel ve věku				Střední stav obyvatel
		0-14 let	15-59 let	60-64 let	65 a více let	
<b>Celkem</b>	296**	46**	188**	18	58**	296**
<b>Muži</b>	148	24*	104*	9	24*	144
<b>Ženy</b>	136	22*	84*	9	34*	133

Data pro rok 2021, 2022\*, 2023\*\*

<https://www.risy.cz/cs/vyhledavace/uzemi/551341-litochovice>

## Veřejná infrastruktura

### Dopravní infrastruktura

Nejdůležitějšími silnicemi lokality jsou silnice II. třídy II/142 Litochovice - Volyně. Od Litochovic prochází dále Neuslužicemi a Stříteží silnice III/1421 k severovýchodu. Další silnice III. třídy III/1422 vede jihovýchodním směrem na Kakovice.

### Technická infrastruktura

Správním územím obce prochází trasy vzdušného vedení 22 kV. Řešené území je zásobeno z kmenové linky 22 kV Volyně, odbočka Litochovice. Území Litochovic není plynofikováno.

### Zásobování obce pitnou vodou

#### Litochovice

– v obci je rozveden vodovod v majetku obce. Zdrojem je vrt severně od sídla. Návrhové plochy budou napojeny na stávající vodovod.

#### Neuslužice

– stávající zástavba využívá domovních studní. Stejným způsobem bude řešena i zástavba v navržených lokalitách.

#### Střítež

– v obci je vybudován vodovod a úpravna vody (2004). Navržené lokality budou napojeny na stávající rozvod.

Navrhovaná zástavba respektuje ochranná pásma vodních zdrojů.

### Systém odkanalizování v obci

#### Litochovice, Neuslužice

– v jižní části sídla Libochovice je vymezena plocha pro ČOV, která je veřejně prospěšnou stavbou VT.1. ČOV bude sloužit pro Litochovice i pro sídlo Neuslužice, které leží severně ve vyšší poloze.

#### Střítež

– v jižní části pod zastavěným územím obce je vymezena plocha pro ČOV, která je veřejně prospěšnou stavbou VT.2.

## Koncepce uspořádání krajiny

### Základní charakteristika území

Páteřní osu tvoří regionální a lokální biokoridory v zalesněném území severovýchodně od Stříteže. Další důležitou páteřní osu tvoří severojižní směr podél západní strany Litochovic.

Nadregionální prvky ÚSES v území nejsou.

### Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Ložisková území a sesuvná území aktivní ani ostatní na území obce nejsou.

Poddolované území 1381 je registrováno severně nad obcí Neuslužice.

Územní plán neobsahuje plochy pro dobývání nerostů.



## Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Označení lokality	Funkční využití	Katastr. území	Poznámka
<b>Technická infrastruktura</b>			
<b>VT.1</b>	ČOV Litochovice	Litochovice u Volyně	Realizováno na pozemku p.č. 75/1
<b>VT.2</b>	ČOV Strítěž	Strítěž u Volyně	nerealizováno

### Veřejně prospěšné opatření

Označení lokality	Název	Katastr. území	Poznámka
<b>VU.1</b>	LBK.624	Litochovice u Volyně	
<b>VU.2</b>	LBK.634	Litochovice u Volyně	
<b>VU.3</b>	LBK.634	Litochovice u Volyně Strítěž u Volyně	
<b>VU.4</b>	LBK.634	Strítěž u Volyně	
<b>VU.5</b>	LBK.638	Litochovice u Volyně	
<b>VU.6</b>	LBK.638	Litochovice u Volyně	
<b>VU.7</b>	LBK.632	Strítěž u Volyně	
<b>VU.8</b>	LBK.632	Strítěž u Volyně	
<b>VU.9</b>	LBK.632	Strítěž u Volyně	
<b>VU.10</b>	LBK.633	Strítěž u Volyně	
<b>VU.11</b>	LBK.629	Strítěž u Volyně	

Plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v území nenacházejí.

Plochy pro asanaci se v území nenacházejí.

## **b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů**

ÚAP ORP Strakonice byly vydány v prosinci 2008 a následně byly aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020 a 2024. Při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice je platná úplná 6. aktualizace ÚAP z roku 2024.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z 6. aktualizace ÚAP:

Plt-1 potenciální ohroženost zástavby zrychleným povrchovým odtokem – v ÚP navrhnout opatření dle ÚS krajiny pro ORP Strakonice (2019) – *bude prověřeno ve Změně č. 3 ÚP Litochovice*

## **c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.07.2009, byla dále změněna aktualizací č. 1 z roku 2015, aktualizací č. 2 a č. 3 z roku 2019, aktualizací č. 5 z roku 2020, aktualizací č. 4 z roku 2021 a aktualizací č. 7 z roku 2024.

Dne 29. 1. 2025 vláda ČR schválila Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje ČR. Závaznost Změny č. 9 PÚR ČR se předpokládá v průběhu února 2025.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech ani osách vymezených platnou PÚR ČR a neleží ve vymezených koridorech dopravní infrastruktury ani specifických oblastech, včetně kapitoly Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Obecné principy vyplývající z PÚR ČR jsou v ÚP Litochovice dodrženy.

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udrž. rozvoje území (kap. 2)  
*Územní plán splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce Litochovice.*
- Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap. 3)  
*Území obce Litochovice se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.*
- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap. 4)  
*Území obce Litochovice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.*
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap. 5)  
*Na území obce Litochovice se nenachází žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.*
- Z hlediska vymezení koridorů a ploch tech. infrastruktury a souvisejících rozvoj. záměrů (kap. 6)  
*Na území obce Litochovice se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.*
- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap. 7)  
*Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce Litochovice.*

### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9, 11 a 13. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu.

Do řešeného území nezasahuje koridor veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového ani nadmístního významu. Nezasahuje sem koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky. Území obce Litochovice se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose krajského významu a leží mimo specifickou oblast krajského významu.

Na území obce Litochovice nejsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury, nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Na území obce Litochovice jsou vymezeny části regionálního územního systému ekologické stability:

regionální biokoridor

RBK 330 Manina - Vrchy u Kuřiman

RBK 356 Betaň - Manina

RBK 331 RBK 330 - Helfenburk

regionální biocentrum

RBC 798 Manina.

Území obce Litochovice je přiřazeno v ZÚR JČK do krajinného typu – krajina lesopолní.

**Krajina lesopолní** je dle ZÚR JČK charakterizována následovně: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Cílovou charakteristickou lesopолní krajiny je zachování charakteru tohoto typu krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbou,
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

#### **d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Od vydání ÚP Litochovice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

#### **e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

Při vyhodnocení uplatňování ÚP Litochovice nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚP Litochovice není v rozporu s PÚR ČR včetně jejich aktualizací, ani se ZÚR JČK včetně jejich aktualizací.

Účelem pořízení Změny č. 3 ÚP Litochovice je uvedení ÚPD do souladu s právními předpisy a provedení změn plynoucích z aktuálního stavu a požadavků v území.

#### **f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Cíle a úkoly územního plánování jsou definovány v § 38 a § 39 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále je v úkolech územního plánování uvedeno - stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

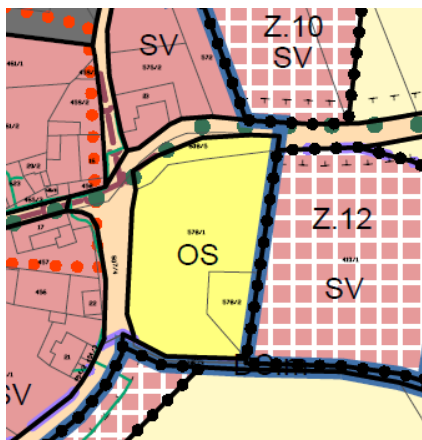
Podněty na pořízení změny Územního plánu Litochovice byly v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona doručeny pořizovateli k vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písmeno f) stavebního zákona.

## 1. Podnět obce

### Údaje o území

#### Stav

část pozemku p.č. 578/1 k.ú. Neuslužice  
zastavěné území - OS „občanské vybavení sport“



### Návrh

zahrnutí části pozemku do plochy OV „občanské vybavení veřejné“, kde bude v budoucnu umístěna novostavba hasičské zbrojnice, viz obrázek:



### Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 578/1 v k.ú. Neuslužice je platným ÚP Litochovice určen jako plocha zastavěného území s funkčním využitím OS „občanské vybavení sport“. Pozemek má dle KN výměru 4694 m<sup>2</sup>, druh pozemku – sportoviště a rekreační plocha/ostatní plocha, pozemek nemá evidované BPEJ.

Požadavek obce, **změnu lze doporučit.**



Výstřižek z mapy.cz

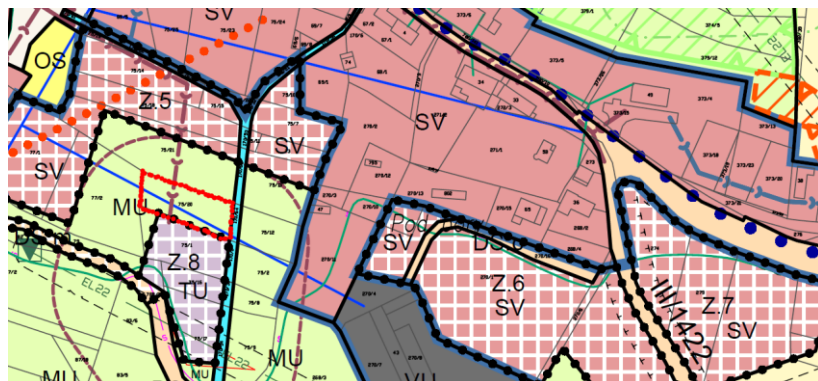
## 2. Podnět

### Údaje o území

celý pozemek p.č. 75/20 v k.ú. Litochovice u Volyně

### Stav

nezastavěné území - MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“



### Návrh

změna funkčního využití na VU „výroba všeobecná“

### Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 75/20 v k.ú. Litochovice u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 1242 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Pozemek se nachází mimo zastavěné území, svou jižní hranicí sousedí s ČOV – celý pozemek se nachází v ochranném pásmu ČOV. Přes pozemek vede vodovodní a kanalizační řad. Pozemek není dopravně napojen.

### Změnu lze doporučit.



Výstřižek z mapy.cz

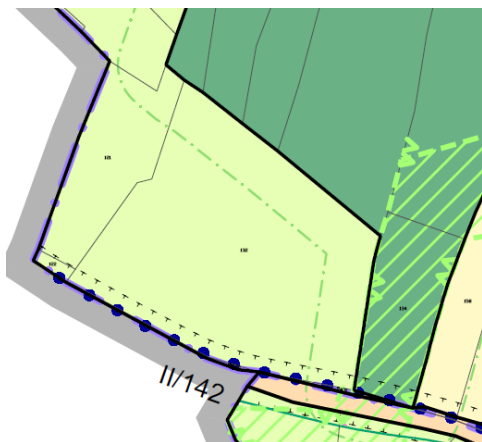
### 3. Podnět

#### Údaje o území

celý pozemek p.č. 132 v k.ú. Neuslužice

#### Stav

nezastavěné území - MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“



#### Návrh

změna podmínek funkční plochy MU – v odstavci „B“ omezení 0,5 ha pouze u vodních ploch

#### Komentář

*V ploše MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“ je v podmínkách v bodě B uvedeno „Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5 ha).“ Navrhovatel požaduje, změnit podmínku tak, aby se omezení velikosti do 0,5 ha vztahovalo jen na malé vodní plochy. **Pokud se změnou podmínky obec souhlasí, je toto možné zahrnout do změny.***

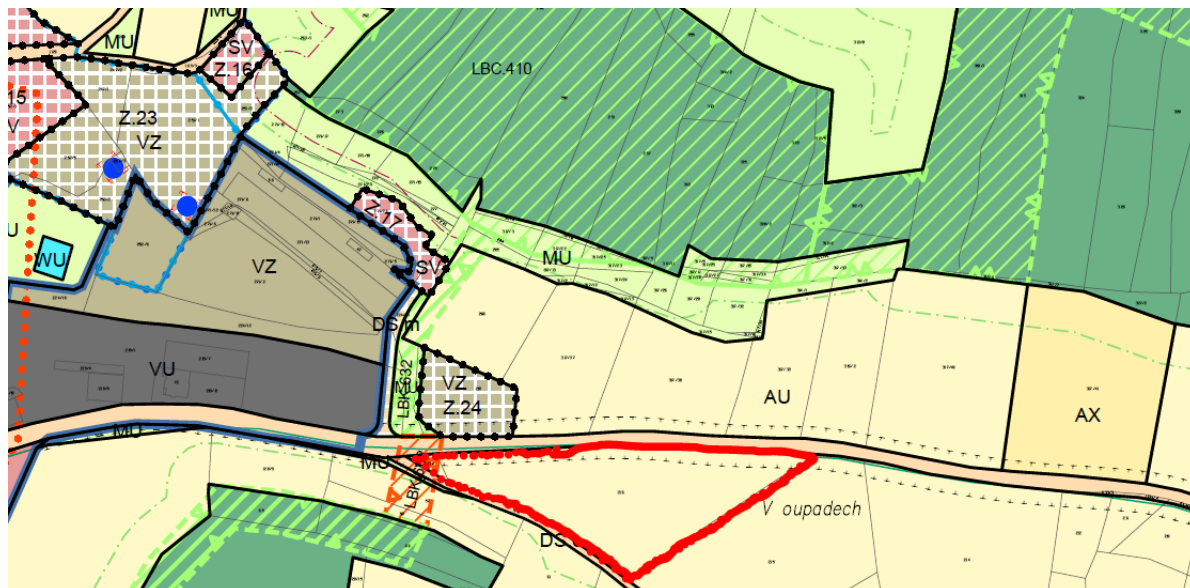


Výstřižek z mapy.cz

#### 4. Podnět

##### Údaje o území Stav

část pozemku p.č. 216 v k.ú. Stržitež u Volyně  
nezastavěné území - AU „zemědělské všeobecné“



**Návrh** cca 10282 m<sup>2</sup> - změna na plochu AX „zemědělské jiné“

##### Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 216 v k.ú. Stržitež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 13502 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, z toho 2 m<sup>2</sup> V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF), 222 m<sup>2</sup> V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF), 839 m<sup>2</sup> V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 12439 m<sup>2</sup> II. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Podmínky vymezené v Územním plánu Litochovice pro plochu AX:

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

**Plocha s rozdílným způsobem využití AX je výhradně určena pro pěstební činnost, podmínky využití neumožňují jakoukoliv zástavbu. Změnu lze doporučit.**



Výstřižek z mapy.cz

## 5. Podnět

### Údaje o území Stav

celý pozemek p.č. 215 v k.ú. Střítež u Volyně  
nezastavěné území - AU „zemědělské všeobecné“



**Návrh** změna na plochu AX „zemědělské jiné“

### Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 215 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 14892 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, z toho 1362 m<sup>2</sup> V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 13530 m<sup>2</sup> II. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Podmínky vymezené v Územním plánu Litochovice pro plochu AX:

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

**Plocha s rozdílným způsobem využití AX je výhradně určena pro pěstební činnost, podmínky využití neumožňují jakoukoliv zástavbu. Změnu lze doporučit.**



Výstřižek z mapy.cz

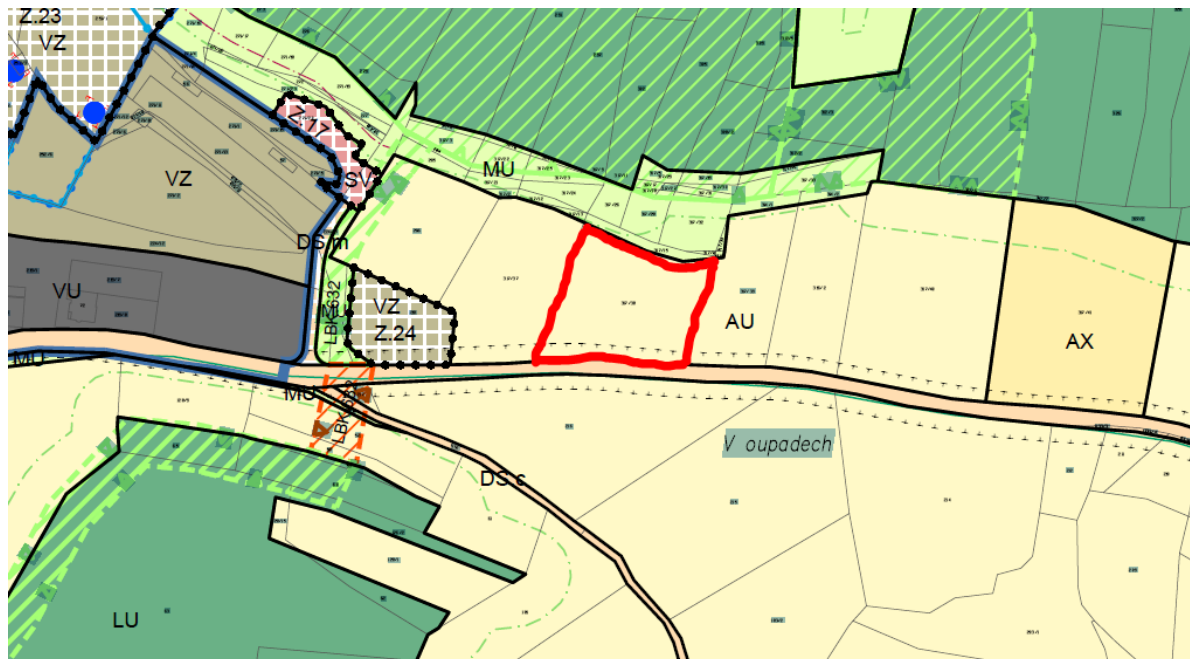


## 6. Podnět

### Údaje o území

#### Stav

celý pozemek p.č. 317/38 v k.ú. Střítež u Volyně  
nezastavěné území - AU „zemědělské všeobecné“



#### Návrh

změna na plochu AX „zemědělské jiné“

#### Komentář

Poživovatel konstatuje, že pozemek p.č. 317/38 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 7140 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, II. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Podmínky vymezené v Územním plánu Litochovice pro plochu AX:

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

**Plocha s rozdílným způsobem využití AX je výhradně určena pro pěstební činnost, podmínky využití neumožňují jakoukoliv zástavbu. Změnu lze doporučit.**



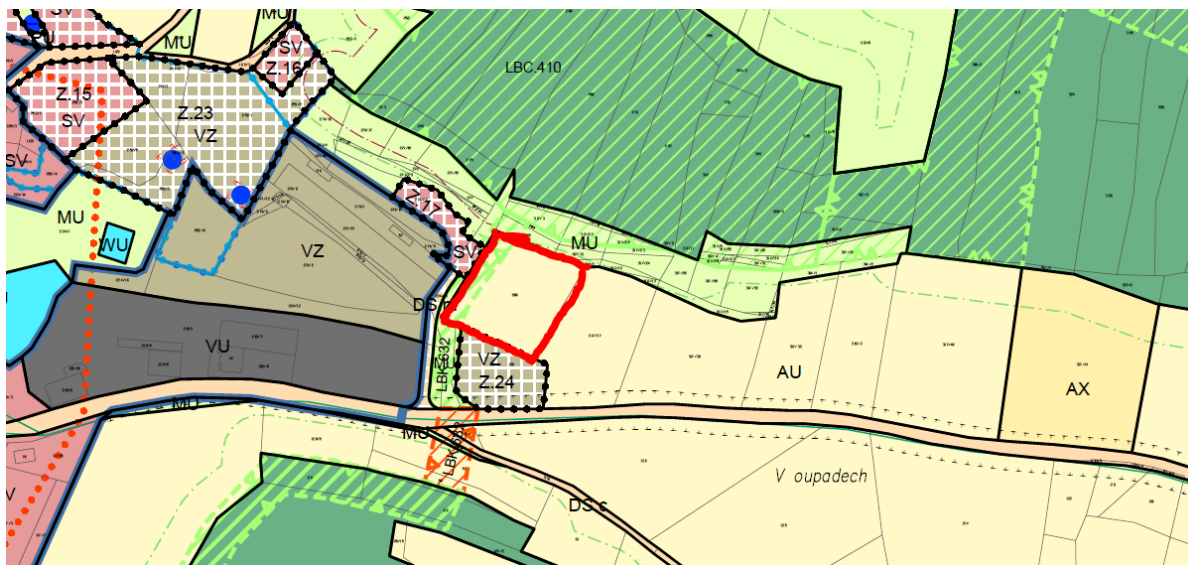
Výstřižek z mapy.cz

## 7. Podnět

### Údaje o území

#### Stav

celý pozemek p.č. 286 v k.ú. Střítež u Volyně  
nezastavěné území - AU „zemědělské všeobecné“



#### Návrh

změna na plochu AX „zemědělské jiné“

#### Komentář

Poživovatel konstatuje, že pozemek p.č. 286 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 5959 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, II. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF). Pozemek má návaznost na stávající plochu VZ a na navrženou plochu VZ Z.24. Při západní hranici pozemku je vymezen funkční lokální biokoridor LBC 632 „Hansalice“.

Podmínky vymezené v Územním plánu Litochovice pro plochu AX:

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

**Plocha s rozdílným způsobem využití AX je výhradně určena pro pěstební činnost, podmínky využití neumožňují jakoukoliv zástavbu. Při respektování LBC 632 „Hansalice“, lze změnu doporučit.**



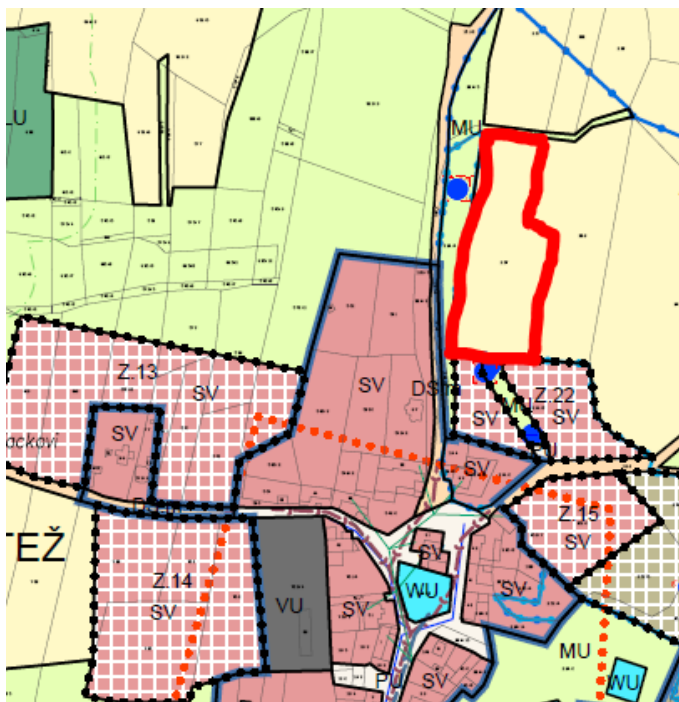
Výstřižek z mapy.cz

## 8. Podnět

### Údaje o území

#### Stav

celý pozemek p.č. 227 v k.ú. Střítež u Volyně  
nezastavěné území - AU „zemědělské všeobecné“



#### Návrh

změna na plochu SV - smíšené obytné venkovské

#### Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 227 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Limit – ochranné pásmo zdroje pitné vody. Pozemek má dle KN výměru 7618 m<sup>2</sup>, druh pozemku – TTP, V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

*Pozemek se nachází mimo zastavěné území, téměř ve volné krajině. Není dopravně napojen.*

*Nedaleko pozemku je v územním plánu vymezená stávající zastavitelná plocha Z.13, dále pak zastavitelná plocha Z.14 a plocha Z.15. **Ani jedna z uvedených zastavitelných ploch není využita.***

*Při vymezování zastavitelných ploch je nutné zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídla, zachovat jeho panorama a začlenění v krajině, novou zástavbu navrhnout v kontextu s historickou stopou a se stávající zástavbou.*

*Vzhledem k výše uvedenému a k tomu, že územní plán disponuje dostatkem zastavitelných ploch určených pro bydlení, které doposud nebyly využity, a další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch, **pořizovatel tuto změnu nedoporučuje.***

*Nicméně pokud by došlo při pověření stávajících zastavitelných ploch k jejich redukci, bylo by možné návrh zahrnutí (jen) části pozemku p.č. 227 do plochy smíšená obytná venkovská zvážit.*

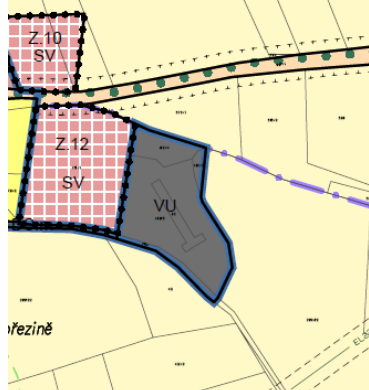
## 9. Podnět

### Údaje o území

část pozemku p.č. 579/1 v k.ú. Neuslužice  
část pozemku p.č. 382/22 v k.ú. Litochovice u Volyně  
nezastavěné území - AU „zemědělské všeobecné“

### Stav

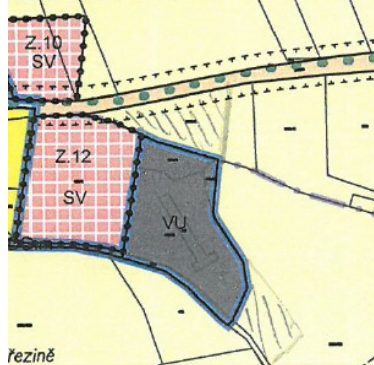
NEUSLUŽICE



### Návrh

změna části pozemků na plochu VU „výroba všeobecná“

NEUSLUŽICE



### Komentář

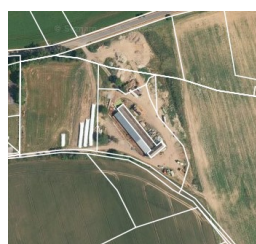
Pořizovatel konstatuje, že

- pozemek p.č. 579/1 v k.ú. Neuslužice je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 4641 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, z toho 976 m<sup>2</sup> V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 3665 m<sup>2</sup> III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).
- pozemek p.č. 382/22 v k.ú. Litochovice u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 26550 m<sup>2</sup>, druh pozemku – orná půda, z toho 15986 m<sup>2</sup> I. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 10564 m<sup>2</sup> V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Oba pozemky jsou v přímé návaznosti na stávající plochu VU „výroba všeobecná“.

Změnu na části pozemku p.č. 579/1 v k.ú. Neuslužice **lze doporučit** – jedná se o část pozemku, která se nachází mezi stávající plochou VU „výroba všeobecná“ a komunikací.

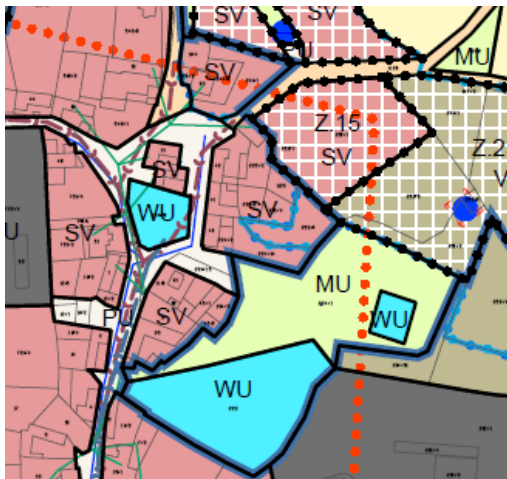
Změna na části pozemku p.č. 382/22 v k.ú. Litochovice u Volyně **se jeví jako nevhodná** – jedná se o část pozemku, která zasahuje do volné krajiny a do uceleného bloku zemědělské půdy.



Výstřižek z mapy.cz

**10. Podnět**  
**Údaje o území**  
**Stav**

pozemek p.č. 224/1 v k.ú. Střítež u Volyně  
část pozemku - zastavěné území - PU „veřejná prostranství všeobecná“  
část pozemku – nezastavěné území - MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“, WU „vodní a vodohospodářské všeobecné“



**Návrh** možnost na části pozemku, která je v ploše MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“, vybudovat dětské hřiště

**Komentář**

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 224/1 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice z části určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“, WU „vodní a vodohospodářské všeobecné“ a z části jako plocha zastavěného území PU „veřejná prostranství všeobecná“. Téměř celý pozemek je obklopen zastavěným územím, při své severovýchodní hranici sousedí se zastavitelnou plochou určenou jako výroba zemědělská a lesnická. Limit – území s možnými archeolog. nálezy. Pozemek má dle KN výměru 11485 m<sup>2</sup>, druh pozemku – jiná plocha/ostatní plocha, parcela nemá evidované BPEJ.

Na části pozemku, která je určena jako nezastavěné území, by bylo vhodné navrhnout takovou plochu s rozdílným způsobem využití, která by umožňovala umístění dětského hřiště (sportoviště) a zároveň by řešila možnou výsadbu izolační zeleně, která by odstínila sousedící plochy VZ „výroby zemědělská a lesnická“. **Změnu lze doporučit.**



Výstřižek z mapy.cz

## **g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Litochovice nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ani na aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR.

## **h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace**

Zpráva o uplatňování ÚP Litochovice je zpracována včetně návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Litochovice.

### **Návrh zadání Změny č. 3 ÚP Litochovice:**

#### ➤ **Vymezení řešeného území**

Správní území obce Litochovice – k.ú. Litochovice u Volyně, k.ú. Střítež u Volyně, k.ú. Neuslužice.

#### ➤ **Popis obsahu navrhované Změny č. 3 ÚP Litochovice**

Obsahem Změny č. 3 ÚP Litochovice budou následující změny:

1. Územní plán Litochovice bude uveden do souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
2. Aktualizace zastavěné území.
3. Provéřit v územním plánu potenciální ohroženost zástavby zrychleným povrchovým odtokem – v ÚP navrhnout opatření dle ÚS krajiny pro ORP Strakonice (2019) – *požadavek vyplývá z poslední aktualizace ÚAP (rok 2024)*.
4. Provéřit vymezení stávajících zastavitelných ploch určených jako SV „smíšené obytné venkovské“, případně upravit jejich velikosti. V této souvislosti prověřit podmínky využití u jednotlivých zastavitelných ploch např. stanovit maximální počty RD v jednotlivých navržených zastavitelných plochách.
5. V procesu pořizování Změny č. 2 ÚP Litochovice dotčený orgán – *Státní pozemkový úřad* – ve svém stanovisku (z dubna 2024) požadoval respektování zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ). Pořizovatel stanovisko vyhodnotil tak, že případné plochy POZ budou řešeny v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice. Z uvedeného důvodu bude tedy v návrhu změny prověřeno a případně respektováno zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ).

*(V obvodu obce Litochovice nespravuje Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.*

*V obvodu obce Litochovice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území můžou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře*

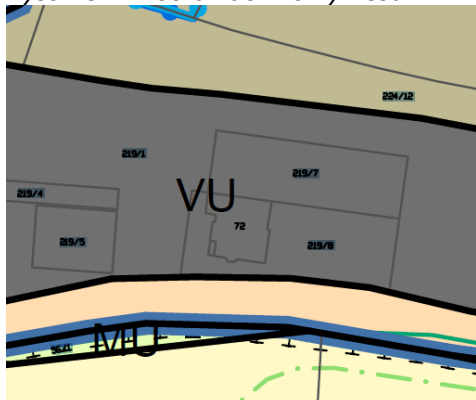
(<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění a také aby plochy s POZ byly zakresleny do územního plánu.

Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ.)

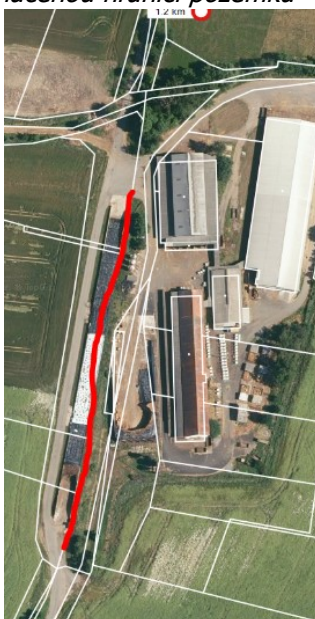
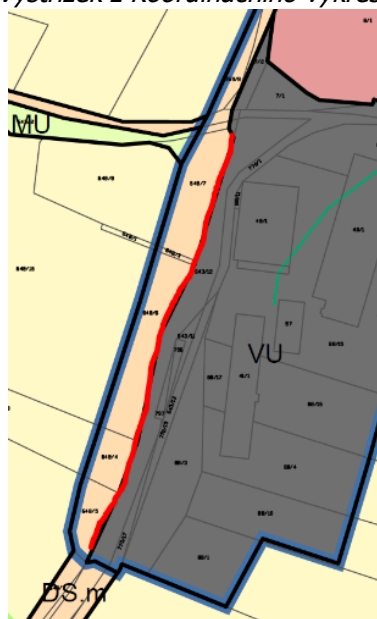
6. Na pozemku p.č. st. 72 v k.ú. Střítež u Volyně je dle KN umístěn rodinný dům č.p. 50. RD je umístěn v zastavěném území v ploše VU „výroba všeobecná“. **Bude prověřena změna funkčního využití dle skutečného stavu v území.**

Výstřižek z Koordinačního výkresu



7. Pozemky p.č. 648/5, 648/4, 648/6, 648/3 a 648/7 v k.ú. Litochovice u Volyně jsou určeny jako plocha dopravní infrastruktury DS.m „doprava silniční – místní komunikace“. Při pohledu do leteckého snímku je patrné, že se na části těchto pozemků kromě komunikace nachází také „silážní jáma“. **Bude tedy prověřena hranice stávající plochy VU „výroba všeobecná“ s touto komunikací dle skutečného stavu v území.**

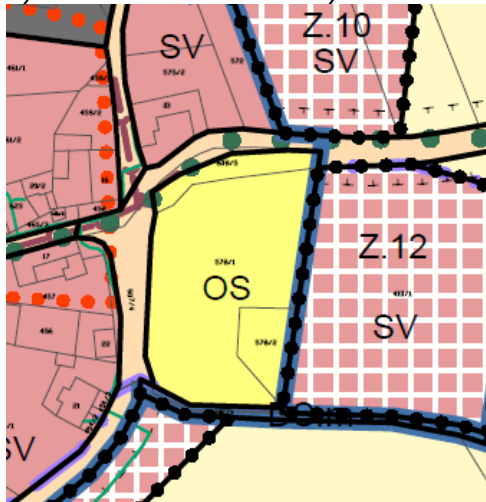
Výstřižek z Koordinačního výkresu s vyznačenou hranicí pozemku



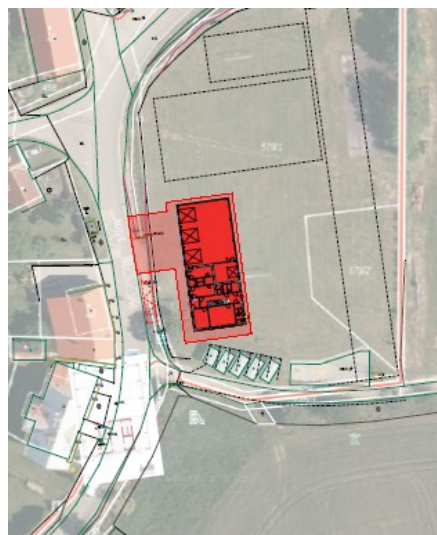
Návrh na změnu v území předložený obcí:

- Změnit funkční využití na části pozemku p.č. 578/1 k.ú. Neuslužice - z využití OS „občanské vybavení sport“ na plochu s funkčním využitím OV „občanské vybavení veřejné“**

Výstřižek z Koordinačního výkresu

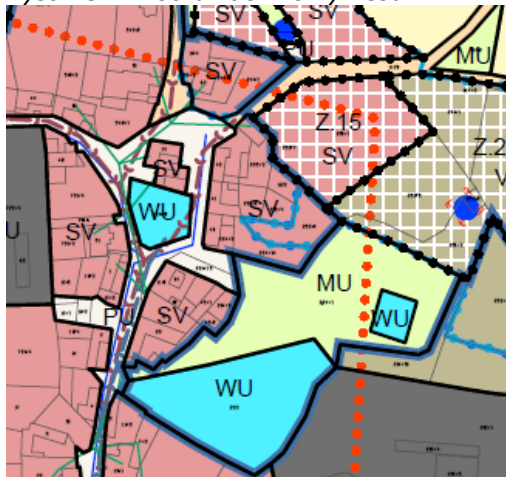


návrh změny



- Provéřit změnu funkčního využití na části pozemku p.č. 224/1 v k.ú. Střítež u Volyně, která je určena jako plocha s rozdílným způsobem využití MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“ - navrhnout takovou plochu s rozdílným způsobem využití, která by umožňovala umístění dětského hřiště (sportoviště) a zároveň by řešila možnou výsadbu izolační zeleně, která by odstínila sousedící plochy VZ „výroby zemědělská a lesnická“.**

Výstřižek z Koordinačního výkresu



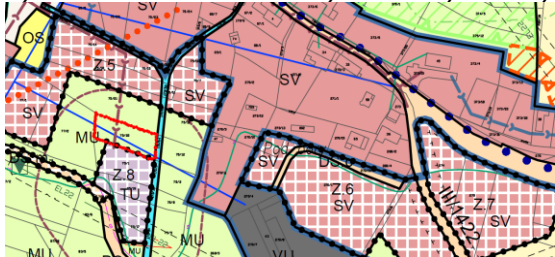
Návrh na změnu v území předložený veřejností:

- V ploše MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“ je v podmínkách v bodě B uvedeno „Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5 ha).“ Požadavkem je změnit podmínku tak, aby se omezení velikosti do 0,5 ha vztahovalo jen na malé vodní plochy.



11. **Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku p.č. 75/20 v k.ú. Litochovice u Volyně - z využití MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“ na plochu s funkčním využitím VU „výroba všeobecná“.**

*Výstřížek z Koordinačního výkresu s vyznačeným pozemkem*



12. **Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku p.č. 216 v k.ú. Střítež u Volyně - z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím AX „zemědělské jiné“.**

*Výstřížek z Koordinačního výkresu s vyznačeným pozemkem*



13. **Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku p.č. 215 v k.ú. Střítež u Volyně - z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím AX „zemědělské jiné“.**

*Výstřížek z Koordinačního výkresu s vyznačeným pozemkem*



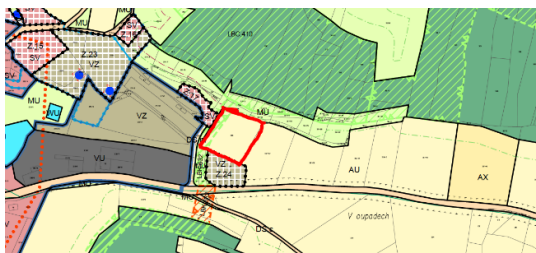
14. **Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku p.č. 317/38 v k.ú. Střítež u Volyně - z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím AX „zemědělské jiné“.**

*Výstřížek z Koordinačního výkresu s vyznačeným pozemkem*



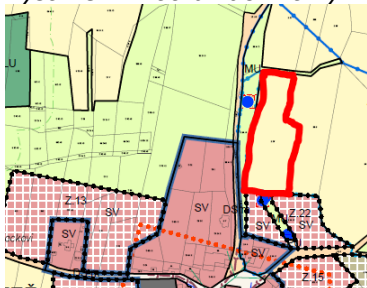
15. **Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku p.č. 286 v k.ú. Střítež u Volyně - z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím AX „zemědělské jiné“.**

*Výstřižek z Koordinačního výkresu s vyznačeným pozemkem*



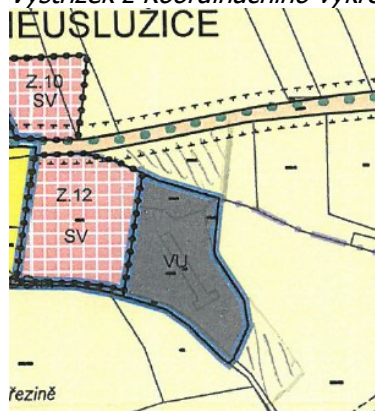
16. **Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku p.č. 227 v k.ú. Střítež u Volyně - z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím SV „smíšené obytné“.**

*Výstřižek z Koordinačního výkresu s vyznačeným pozemkem*



17. **Prověřit možnost změny funkčního využití na části pozemku p.č. 579/1 v k.ú. Neuslužice a na části pozemku p.č. 382/22 v k.ú. Litochovice u Volyně - z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím VU „výroba všeobecná“ (dle zákresu viz obrázky).**

*Výstřižek z Koordinačního výkresu s vyznačeným požadavkem*



Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 3 ÚP Litochovice:

Změna č. 3 ÚP Litochovice bude zpracována dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a v souladu s příslušnými prováděcími předpisy a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Změna č. 3 ÚP Litochovice bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Počty jednotlivých kompletních par dokumentace změny ÚP Litochovice pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:

**dokumentace návrhu Změny č. 3 ÚP Litochovice** pro účely společného jednání a veřejného projednání bude odevzdána v tištěné podobě a v elektronické podobě na datovém nosiči ve formátu \*.pdf v počtu 1 pare,

**dokumentace Změny č. 3 ÚP Litochovice** bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 2 pare

**dokumentace Úplného znění po Změně č. 3 ÚP Litochovice** bude odevzdána v tištěné a elektronické podobě na datovém nosiči v počtu 2 pare

**Dokumentace Změny č. 3 ÚP Litochovice bude zpracována v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu a bude obsahovat:**

- Textovou část (výrok + odůvodnění)
- Grafickou část v měřítku 1 : 5000
  - Výrok:
    - Výkres základního členění
    - Hlavní výkres
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  - Odůvodnění:
    - Koordinační výkres
    - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
    - Výkres předpokládaných záborů ZPF

V případě potřeby může dokumentace Změny č. 3 ÚP Litochovice obsahovat další výkresy či schémata.

**Dokumentace úplného znění ÚP Litochovice po vydání změny č. 3** bude obsahovat:

- Textovou část (výrok)
- Grafickou část v měřítku 1 : 5000
  - Výrok:
    - Výkres základního členění území
    - Hlavní výkres
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Změna územního plánu nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po jeho změně veřejnou vyhláškou.

➤ **Popis účelu navrhované Změny č. 3 ÚP Litochovice**

Účelem pořízení Změny č. 3 ÚP Litochovice je uvedení ÚPD do souladu s právními předpisy a provedení změn plynoucích z aktuálního stavu a požadavků v území.

➤ **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území**

Zda bude k návrhu Změny č. 3 ÚP Litochovice zpracovááno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, závisí na obsahu stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) stavebního zákona.

Bod d) návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Litochovice bude upraven po obdržení předmětných stanovisek.

**ch) Vyjádření dotčených orgánů, vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno dle projednání.

## **Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Pořizovatel tedy předkládá, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice k projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem, sousedními obcemi a veřejností.

Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Při pořizování změny územně plánovací dokumentace navazující na schválené zadání změny se postupuje podle stavebního zákona § 111 odst. 5 obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Litochovice za období 2010 –2025 byla schválena usnesením č. .... Zastupitelstva obce Litochovice dne .....

Na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice, jejíž součástí je zadání Změny č. 3 ÚP Litochovice, bude pořizována změna ÚP Litochovice.

Tato Zpráva o uplatňování ÚP Litochovice byla projednána s určeným zastupitelem.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
starostka obce Litochovice

*razítko*

\_\_\_\_\_  
místostarosta obce  
Litochovice