

# ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE

## Textová část změny č.3 územního plánu ODŮVODNĚNÍ + SROVNÁVACÍ TEXT

fáze: návrh pro společné jednání a veřejné projednání  
DATUM: 23. 4. 2026

### Objednatel:

Obec Litochovice  
zastoupená paní starostkou Radkou Božkovou  
Neuslužice 16  
387 01 Volyně

### Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice  
Odbor rozvoje  
Bc. Alena Vadlejchová, Dis.  
Velké náměstí 2  
386 01 Strakonice

### Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Šmeralova 208/16  
170 00 Praha 7

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

**Vydávající orgán:**

Zastupitelstvo obce Litochovice

**Datum nabytí účinnosti:**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Bc. Alena Vadlejchová, Dis.  
Městský úřad Strakonice, Odbor rozvoje  
Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

---

<b>II. Popis změny č. 3 ÚP Litochovice</b> .....	str.3
<b>II.1.a) Stručný popis postupu pořízení zm.č. 3 územního plánu</b> .....	str.5
<b>II.1.b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona</b> .....	str.5
A. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	
B. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	
<b>II.1c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b> .....	str.6
A. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	
B. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
<b>II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací</b> .....	str.7
A. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	
B. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	
C. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)	
D. Vyhodnocení souladu s územní studií krajiny Jihočeského kraje	
E. Posouzení ÚP a návrh Změny č. 3 z hlediska širších územních vztahů	
<b>II.1e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny</b> .....	str.16
<b>II.1f) . Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti</b> .....	str.20
<b>II.1g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> .....	str.20
<b>II.1h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí</b> .....	str.20
<b>II.1i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3</b> .....	str.20
A. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
B. Zdůvodnění vybrané varianty	
C. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	
<b>II.1j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b> .....	str.29
<b>II.1k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b> .....	str.29
A. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	
B. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	
<b>II.1l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení</b> .....	str.29
<b>II.1m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b> .....	str. 30
A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	
B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení pozemky určené k plnění funkce lesa	
<b>II.1n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění</b> .....	str. 32
<b>II.2) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem</b> .....	str. 32
<b>II.3) Text s vyznačením změn</b> .....	str. 32
<b>II.4) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje</b> .....	str. 32

**II. Popis změny č. 3 ÚP Litochovice**

Změna č. 3 ÚP Litochovice je provedena v souladu s § 59 (Jednotný standard) zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákon) a s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**Nabytí účinnosti:**

ÚP Litochovice - 5.10.2010

Zmč. 1 ÚP - 28.10. 2017

Zmč. 2 ÚP - 7. 12. 2024

Zpráva o uplatňování ÚP – schválení 30.5.2025

**Grafická část:****Legenda hlavního (HLV) a koordinačního (KOV) výkresu – základní členění území – srovnávací tabulka:**

ÚP ve znění změny č. 2	ZMĚNA č.3
Řešené území	Řešené území
Katastrální území	Katastrální území
Zastavěné území obce k datu 10/2023	Zastavěné území k datu 05.02.2026
-	Lokalita věcné změny
	Zastavitelná plocha navržená změnou č. 3 (Z.25 – Z28)
Zastavitelná plocha (Z.1 . - Z.19, Z.21 – Z.24)	Zastavitelná plocha (Z.1 . - Z.19, Z.21 – Z.24)
-	Transformační plocha
-	Plocha změny v krajině (K.1 – K.4)

**Znázornění ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**Věcné změny**

Dopad do věcného obsahu ÚP je vyjádřen vymezením jednotlivých částí věcné změny, které jsou v rozlišení:

- z hlediska platných právních předpisů
- z usnesení zastupitelstva obce Litochovice

**Věcné změny z hlediska platných právních předpisů:****aktualizace zastavěného území**

Č.VĚC.ZM.	VYUŽITÍ	Č.PARC.	KAT.ÚZ.
LZ1a	Část Z.1 - SV	446/2_ttp, st. 72_zasta. pl. a nádvoří, 446/3_ttp, st. 73_zasta. pl. a nádvoří	Střítež u Volyně
LZ1b	Část Z.8 - TU	část 75/1_ttp, část 77/2_ttp, část 75/16_ttp, část 79_ttp	Litochovice u Vol.
LZ1c	Část Z.23 - VZ	247/1_ttp, 247/2_ost.pl./ostatní komunikace, Část 251/1_ttp, 251/3_ost.pl./jiná plocha, 252/2_ost.pl./jiná plocha, 252/3_ost.pl./jiná plocha, 252/5_ttp, Část 252/8_ttp, 252/10_ost.pl./jiná plocha, 87_zasta. pl. a nádvoří, 88_zasta. pl. a nádvoří 89_zasta. pl. a nádvoří 224/25_ost.pl./jiná plocha 224/27_skleník, pařeniště/ttp 224/16_ost.pl./jiná plocha	Střítež u Volyně
LZ1d	Část Z.22 - SV	část 244/3_ttp	Střítež u Volyně

**Věcné změny z revize ÚP:**

Č.VĚC. ZM.	ZÁKLAD. ČLENĚNÍ	ROZDÍL.ZPŮSOB VYUŽITÍ		Č.PARC.	KAT.ÚZ.
		ÚP	ZM.3		
LZ2	UVEDENÍ DO SOULADU SE SKUTEČNOSTÍ	VU	SV	72_zast.pl. a nádvoří, 219/16_ttp, 219/8	Střítež u Vol.
LZ3		DS.m	VU	část 768/2_ost.pl./ostatní komunikace část 643/2_ost.pl./neplodná půda část 648/7_ost.pl./manipulační plocha část 648/3_ost.pl./manipulační plocha část 648/4_ost.pl./manipulační plocha část 648/5_ost.pl./manipulační plocha 648/6_ost.pl./manipulační plocha	Litochovice u Volyně

**Věcné změny z usnesení zastupitelstva obce Litochovice :**

Č.VĚC. ZM.	ZÁKLAD. ČLENĚNÍ	ROZDÍL.ZPŮSOB VYUŽITÍ		Č.PARC.	KAT.ÚZ.
		ÚP	ZM.3		
LZ4	T.1	OS	OV	část 578/1_ost.pl./sportoviště a rekreač.plocha	Neuslužice
LZ5	Z.27	MU	OS	224/1_ost.pl./jiná plocha	Střítež u Vol.
LZ6	Z.25 (ZA1)	MU	VU	75/20_ttp (V.tř.ochrany ZPF)	Litochovice
LZ7	K.1	AU	AX	216_orná půda (II.tř.ochrany ZPF)	Střítež u Vol.
LZ8	K.2	AU	AX	215_orná půda (II.tř.ochrany ZPF)	Střítež u Vol.
LZ9	K.3	AU	AX	317/38_orná půda (II.tř.ochrany ZPF)	Střítež u Vol.
LZ10	K.4	AU	AX	286_orná půda (II.tř.ochrany ZPF)	Střítež u Vol.
LZ11	Z.26 (ZA2)	AU	VU	579/1_orná půda (V.tř.ochrany ZPF)	Neuslužice

**Revize ÚP ve znění zm.č.2 a návrhu Zm.č.3**

1. z hlediska posouzení uplatňování územního plánu

**1.a Vyhodnocení souladu**

Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR) - Znění závazné od **1. 10. 2025**

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) - Znění závazné od **9. 10. 2025**

Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)

Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Tato vyhodnocení jsou provedena komplexně pro územní plán ve znění Změny č. 2 ÚP a návrhu změny č. 3 ÚP – kap.II.1d textové části odůvodnění.

**1.b Vyhodnocení reálného stavu v území (mimo aktualizace zastavěného území)**

- LZ2, LZ3 viz výše

2. z hlediska souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky jiných právních předpisů - viz výše podkapitola a).

Dopad působnosti stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2025 Sb, ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu vč. příloh.

**Struktura textové části:**

Textová část Změny č. 3 ÚP je přizpůsobena příloze č. 8 stavebního zákona a koreluje s grafickou částí a s právními předpisy. Reflektuje bezesbytku změny grafické části.

**Textová část – Výrok:**

Názvy jednotlivých kapitol jako ekvivalent názvů dosud platných.

Text je strukturován změnovou formou za využití formulací: **\_Vypouští se;** **\_Doplňuje se;** **\_Nahrazuje se:**

**Textová část – Odůvodnění:**

Obsah jednotlivých kapitol je vztažen zároveň k územnímu plánu ve znění změny č. 3 na základě provedené revize ÚP.

*Kapitoly se vztahem k územnímu plánu ve znění změny.č.2, vč. návrhu Změny č. 3 ÚP:*

*II.1.b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona*

*II.1.c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – pouze první část „Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů“*

*II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací*

*II.1i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 – v některých částech*

*Kapitoly se vztahem pouze k řešení změny č. 3 ÚP:*

*II.1.a) Stručný popis postupu pořízení zm.č. 3 územního plánu*

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

II.1c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – pouze druhá část „se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“

II.1j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

II.1k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.1l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

II.1m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.1n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

### Text s vyznačením změn

Je proveden formou srovnávacího textu:

Vypuštěné části textu jsou ~~přeškrtnutým červeným písmem~~

Doplňené části textu jsou **zeleným písmem**

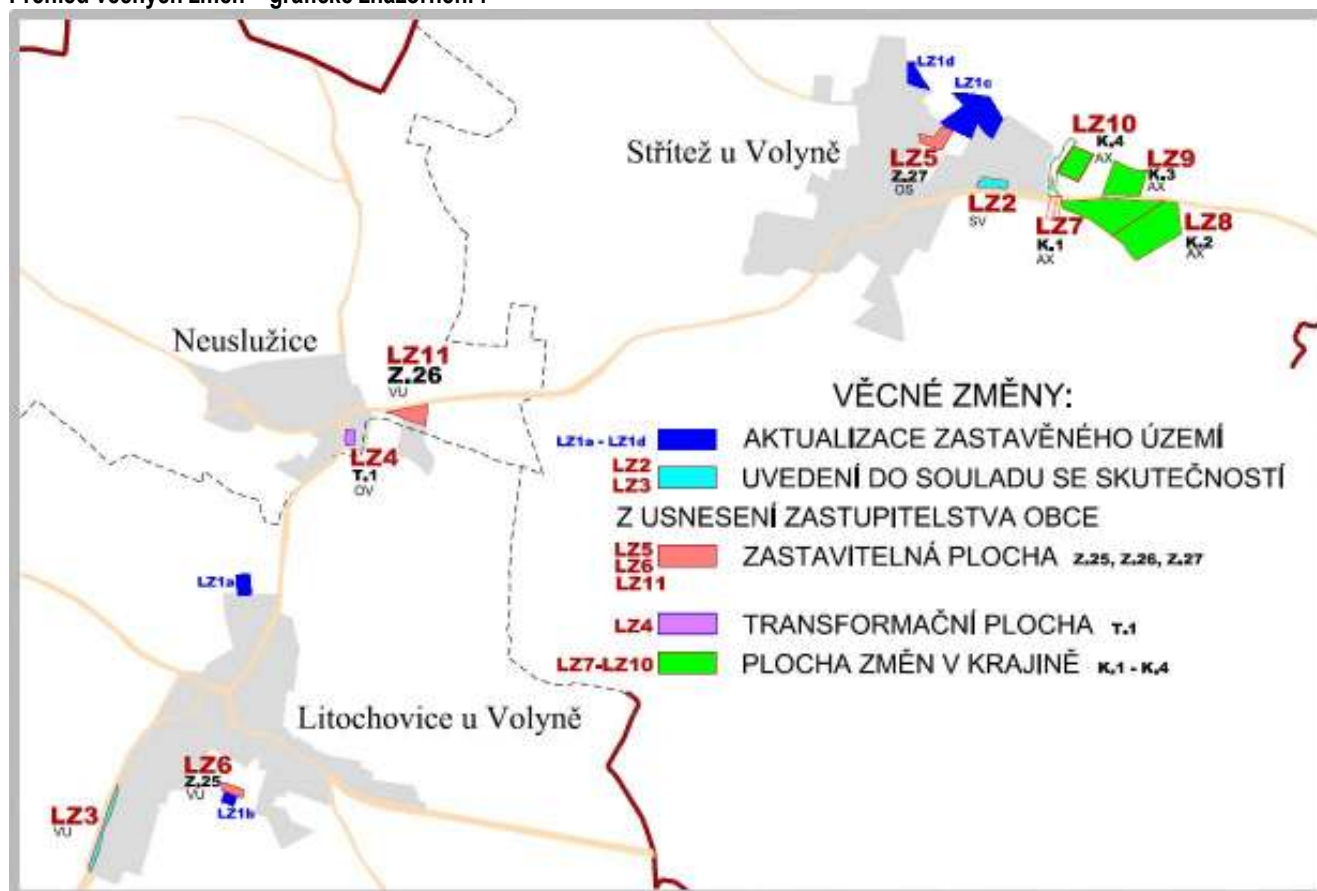
### Shrnutí - soubor věcných změn:

\_ aktualizace zastavěného území: LZ1a - LZ1d

\_ věcná změna z výsledku revize ÚP z hlediska současného stavu: LZ2, LZ3

\_ věcná změna z rozhodnutí zastupitelstva obce: LZ4 - LZ11

### Přehled věcných změn – grafické znázornění :



### II.1.a)

#### **Stručný popis postupu pořízení zm.č. 3 územního plánu**

Bude doplněno před vydáním Změny č.3 ÚP.

### II.1.b)

#### **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**

##### **A. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Cíle a úkoly územního plánování stanovené stavebním zákonem (§38 §39) v platném znění jsou respektovány.

##### Cíle územního plánování

Cílem 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

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Z cílů se jedná zejména:

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území

### Úkoly územního plánování

Z úkolů se jedná zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) 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
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství

Nově:

- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,
- h) 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 navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

### **B. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Změna č. 3 ÚP je v souladu se stavebním zákonem č 283/2021 Sb. a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura textové části je na základě přílohy č.8 zákona č 283/2021 Sb.

Součástí Změny č.3 je Úplné znění ÚP Litochovice.

**Soulad s požadavky stavebního zákona územní plán vč. návrhu zm.č.3 ÚP splňuje.**

### **II.1c)**

### **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **A. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**

Změna č.3 ÚP Litochovice je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.

Řešení akceptují požadavky jednotlivých právních předpisů ve všech oblastech dotýkajících se řešeného území; koordinační výkres graficky znázorňuje ochranná pásma a graficky vyjádřitelné limity využití území vycházející z právních předpisů.

Podmínky využití území stanovené v textové části ÚP reflektují požadavky jiných právních předpisů.

#### Limity využití území:

- vzdálenost 30 m od kraje lesa
- vzdálenost 20 m od kraje lesa
- ochranné pásmo dopravní infrastruktury
- ochranné pásmo vzdušného el. vedení 22kV, trafostanice
- ochranné pásmo vysílače
- ochranné pásmo I.stupně zdroje pitné vody
- ochranné pásmo II.stupně vnitřní zdroje pitné vody
- ochranné pásmo II.stupně vnější zdroje pitné vody
- ochranné pásmo ČOV
- památkově chráněné objekty
  - Správcovský dům čp. 1 v Litochovicích
  - Zemědělská usedlost čp. 2 v Litochovicích
- území archeologických nálezů I. a II. kategorie
- poddolované území (č. 1381 Neuslužice)
- letiště účelová – nouzová plocha

#### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §36 odst.1 zákona č. 283/2021Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. II. a III. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodní nádrží (rybníky, přehrad)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75m a více nad terémem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavby dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

#### Hodnoty v území:

Správcovský dům čp. 1 v Litochovicích

Zemědělská usedlost čp. 2 v Litochovicích

Kaplička na návsi v Litochovicích

Zemědělská usedlost čp. 22 v Litochovicích

Jednostranná alej jižně pod místní komunikací v Neuslužicích

Kaplička u cesty II/142 z Litochovic do Volyně

Venkovská usedlost čp. 8 ve Stříteži

Návesní prostor s kapličkou a požární nádrží v Neuslužicích

Úvozová cesta vyběhající západně od Neuslužic

Přistávací plocha pro ultralighty jihovýchodně od Litochovic

Topolová alej z Neuslužic do Stříteže

Návesní prostor bývalé okrouhlice ve Stříteži s kaplí, parkem a parterem zemědělských usedlostí

Veřejný prostor s nádrží a rostlými stromy v severní části Stříteže

Dochované pozůstatky historických plužin v katastru Střítež

### **B. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 3 ÚP Litochovice je provedena v souladu se zákonem č. **283/2021 Sb.** (stavební zákon) a s požadavky vyhlášky č. **157/2024 Sb.**, ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

#### **II.1d)**

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

Kapitola zahrnuje vyhodnocení s Politikou územního rozvoje (PÚR) a nadřazenou dokumentací, již je podle stavebního zákona Zásady územního rozvoje (ZÚR) a Územní rozvojový plán (ÚRP).

Do kapitoly je přiřazeno posouzení souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Dále je uplatněno také rámcové posouzení z hlediska širších územních vztahů, zejména s ohledem na soulad se ZÚR.

Při zpracování Změny č. 3 ÚP byl spolu s řešením Změny č. 3 přezkoumán územní plán.

### **A. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Vyhodnocení je provedeno s: Úplné znění závazné od **1. 10. 2025** (Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64, Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633).

## **2. CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **2.2 Celostátní priority**

Nově:

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

**Územní plán Litochovice svým řešením neodporuje celostátním prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.**

## **3. SÍDELNÍ STRUKTURA, ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY**

### **Sídelní struktura**

#### **3.2 Koncepce**

(32k) Vyšší centra významná (A)

(32l) Vyšší centra ostatní (B)

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

(32m) Střední centra významná (C)

(32n) Střední centra ostatní (D)

Obec Litochovice není v žádné kategorii center

Je součástí ORP Strakonice.

Město Strakonice:

(32m) Střední centra významná (C)

**Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

**Území obce Litochovice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.**

### 4. SPECIFICKÉ OBLASTI

specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75b) **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

**Území obce Litochovice se nenachází v rámci ORP Strakonice SOB9.**

(75c) **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO a MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

**Území obce Litochovice je součástí specifické oblasti SOB10.**

Soulad ÚP a Změny č.3 ÚP Litochovice s 9. Změnou PÚR nebyl v tomto smyslu posuzován z důvodu absence podkladů pro vymezení oblastí a schválení příslušné legislativy.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

**Území obce Litochovice je součástí specifické oblasti SOB10.**

Vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030.

- z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO a MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích...

Úkoly pro územní plánování:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

**Území obce Litochovice je součástí specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030**

Soulad Změny č.3 ÚP Litochovice s 9. Změnou PÚR nebyl posuzován z důvodu absence splnění podmínek.

### 5. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**Na území obce Litochovice se nenachází.**

### 6. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

**Na území obce Litochovice se nenachází.**

### 7. DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

**Pro území obce Litochovice není stanoven žádný z úkolů.**

#### B. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Změna č. 3 ÚP Litochovice je v souladu:

Úplné znění po vydání 4b. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne **9. 10. 2025**, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

**Rozbor obsahu Zásad územního rozvoje ve vztahu k ÚP Litochovice:**

**Územní plán Litochovice ve znění změny č. 2 vč. návrhu Změny č. 3 ÚP plně respektuje Zásady územního rozvoje.**

**Kap. a) STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORITY STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí

**Řešením ÚP a řešením Změny č.3 jsou respektovány stanovené priority**, zejména:

Vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny;

Minimalizovat zábery zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy,

Vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému, sucho),

Vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,

Podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,

Podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

**Řešením ÚP a řešením Změny č.3 jsou respektovány stanovené priority**, zejména:

Při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,

Vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou,

Podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,

Při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje

**Řešením ÚP a řešením Změny č.3 jsou respektovány stanovené priority**, zejména:

Vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

Vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

**Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou v ÚP respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro územní plánování.**

**Kap. b) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)**

**Na území obce Litochovice není vymezena rozvojová oblast ani rozvojová osa republikového významu.**

**Kap. c) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

**Na území obce Litochovice v rámci ORP Strakonice není vymezena.**

**Kap. d) ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO**

Vymezení rozvojových ploch

Upřesnění rozvojových ploch mezinárodního a republikového významu

Vymezení rozvojových ploch nadmístního významu

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu

**Na území obce Litochovice není vymezena rozvojová plocha ani koridor.**

Protipovodňová opatření

**Na území obce Litochovice není vymezeno protipovodňové opatření.**

**Vymezení územního systému ekologické stability**

**Na území obce Litochovice se nachází územní systém ekologické stability regionální úrovně:**

37) Regionální biocentra

56 Manina (Milejovice, Neuslužice, Přečovice)

38) Regionální biokoridory

81 Vrchy u Kuřiman - Manina (Kuřimany, Milejovice, Neuslužice, Střítež u Volyně, Sudkovice)

86 Helfenburk-RBK81 (Krajníčko, Kuřimany, Milejovice, Skály u Kváskovic, Střítež u Volyně)

95 Betaň-Manina (Černětice, Litochovice u Volyně, Neuslužice, Nišovice, Přečovice, Račí u Nišovic)

Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
**V územním plánu se nachází regionální biokoridory RBK.81, RBK.86 a RBK.95 a regionální biocentrum RBC.56.**

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území

(39) Pro prvky územního systému ekologické stability stanovují následující:

a. vymezené prvky ÚSES je účelné doplňovat o relevantní skladebné části místního ÚSES, tj. lze vkládat lokální biocentra do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich ekostabilizační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR,

**Vložená lokální biocentra do regionálního biokoridoru RBK.86: LBC.407 a LBC.410.** (RBK 331)

**Vložené lokální biocentrum do regionálního biokoridoru RBK.95: LBC.402.** (RBK 356)

b. u vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,

**Prvky ÚSES jsou vymezeny a jsou pro ně stanoveny regulativy pro využití.**

c. u vymezených prvků ÚSES nesmí být narušena jejich kontinuita,

**Kontinuita vymezených prvků ÚSES není narušena.**

d. v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky,

**Podmínka je vložena do textové části.**

e. vymezená biocentra a biokoridory musí být chráněny před změnou využití území, která by negativně ovlivnila stávající stupeň ekologické stability, a především zamezila plnění jejich migrační funkce (průchodnosti), před umístěním záměrů, které nejsou slučitelné s hlavní funkcí těchto ploch, tj. funkcí přírodní; u biokoridorů je nutno dbát, aby jejich případné průtnutí bylo, pokud možno, co nejkratší

**Jsou stanoveny regulativy pro skladebné prvky ÚSES.**

**Vymezené prvky ÚSES jsou v souladu se stanovenými zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území.**

Vymezení územních rezerv

**Na území obce Litochovice se nenachází vymezená plocha ani koridor rezervy.**

**Kap. e) UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

**ÚP a řešení Změny č.3 respektuje:**

Jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, je respektována ochrana přírodních hodnot, respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, jsou respektovány vodo hospodářské zájmy, jsou chráněny vodní toky a plochy, je stabilizována ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody.

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území.

Stanovení podmínek využití území je s ohledem na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

**ÚP a řešení Změny č.3 respektuje:**

Jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond, je dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí.

Je respektován charakter krajiny, podpořena údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu.

Není přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

**ÚP a řešení Změny č.3 respektuje podmínky** koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.

**Kap. f) STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ**

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení Území obce Litochovice náleží do typu cílové charakteristiky krajiny:

**d) krajina lesoplní**

**ÚP ve znění Změny č. 2 a řešení Změny č.3 řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, neodporují zásadám pro činnost v území:**

a) zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL), b) podporu retenční schopnost krajiny,

c) podporu respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu

**Katastrální území Litochovice u Volyně a Neuslužice náleží území „plochy vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.**

**Kap. g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**  
Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

(54) Jako veřejně prospěšné stavby se vymezují záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového a nadmístního významu.

**Na území obce nejsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření.**

**Kap. h) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY**

**1. v obecné rovině**

**Řešení ÚP ve znění Změny č. 2 a řešení Změny č.3 se týkají některých z požadavků v obecné rovině:**

a. při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným v ZÚR.

**Vymezené prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny shodně podle vymezení v ZÚR.**

d. při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit zpravidla v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES, přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,

**Na hranici obce Litochovice s ostatními obcemi je prokázána návaznost regionálních biokoridorů a regionálního biocentra:**

**Město Volyně**

**RBK.95 (vč.vloženého LBC.34) – RBK.358**

**Obec Přečovice**

**RBK.95 – RBC 5 (798)**

**RBC.56 – RBC 5 (798)**

**Obec Nišovice**

**RBK.95 – RBK.366 (=RBK.95)**

**Obec Kuřimany**

**RBK.86 (vč.vloženého LBC.407) – RBK.86**

**Obec Skály**

**RBK.86 – RBK.86( vč.vloženého LBC.5)**

**Obec Milejovice**

**RBK.81 – RBK-bez kódu - NENAVAZUJE**

**Řešení:**

**... viz obrázek níže „OBR.A“ v kap. Posouzení ÚP a návrhu Změny č.3 z hlediska širších územních vztahů.**

i. řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,

**II/142 –Litochovice – směr Volyně a směr Čepřovice (a dále Bavorov)**

**III/1421 – mezi Stříteží a Neuslužicemi**

**Řešení:**

**... viz obrázek níže „OBR.B“ v kap. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - Koncepce veřejné infrastruktury-Dopravní infrastruktura.**

k. při upřesňování prvků ÚSES lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES, tj. lze vkládat lokální biocentra do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich ekostabilizační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR

**RBK.95 – LBC.402**

**RBK.86 – LBC.407 a LBC.410**

o. na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopvat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,

r. plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopvat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí v rozsahu ploch vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik“, a to vždy při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,

u. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů,

v. při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami

## **2. váží se ke konkrétním záměrům**

**Pro území obce Litochovice nejsou stanoveny požadavky vážící se ke konkrétním záměrům.**

**Kap. i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**  
**Netýká se obce Z Litochovice.**

**Kap. j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU**  
**Netýká se obce Litochovice.**

**Kap. k) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSMENE J)**  
**Na území obce Litochovice není vymezena plocha ani koridor s podmínkou.**

**Kap. l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**  
**Netýká se obce Litochovice**

## **C. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)**

*První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024.*

**Územní rozvojový plán není dosud závazný.** (prosinec 2025)

*(data z web.stránek ÚUR v ŘÍJNU 2025):*

**10. 3. 2025:** Byly aktualizovány příložené soubory odkazované na Národní geoportál územního plánování.

**5. 6. 2025:** Byly doplněny informace k Prvnímu územnímu rozvojovému plánu a publikovány nové informace ke Změně č. 1 územního rozvojového plánu, která byla rozdělena na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b ÚRP.

Pořízení Změny č. 1 územního rozvojového plánu bylo schváleno usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581.

Vláda České republiky usnesením č. 271 ze dne 16. dubna 2025 schválila rozdělení Změny č. 1 Územního rozvojového plánu na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b ÚRP.

## **D. Vyhodnocení souladu s územní studií krajiny Jihočeského kraje**

Území obce Litochovice je součástí individuální krajinné jednotky **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:

### **16 Výrazně zvlněný zemědělský**

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat 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 vyběhajících 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

### **17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ**

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat 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 vyběhajících 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

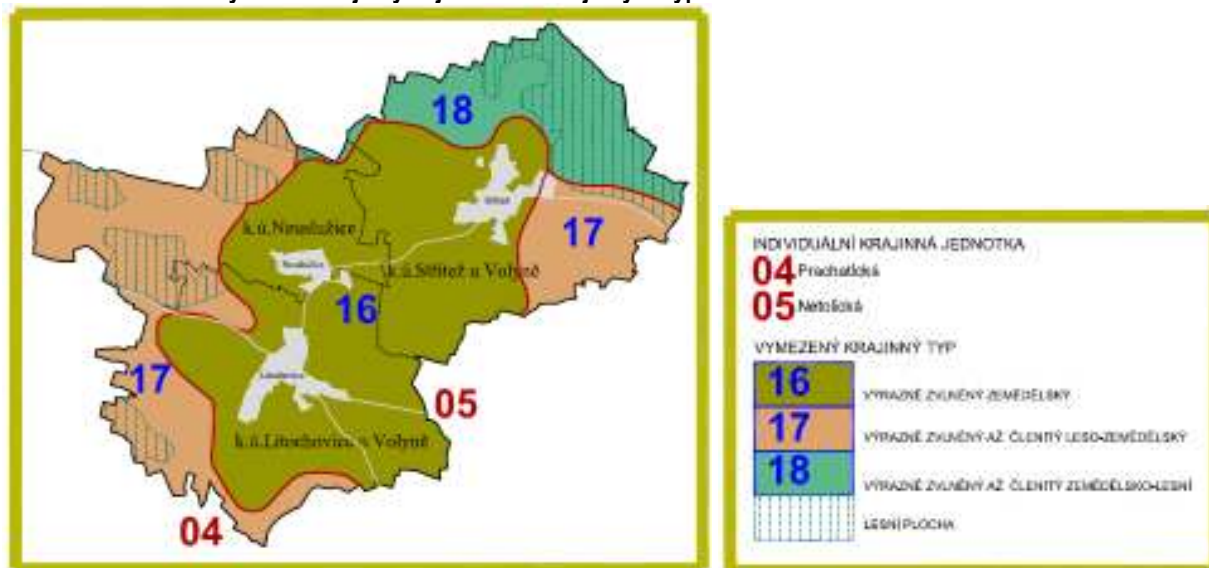
### **18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ**

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat 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 vyběhajících 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.

**Řešení ÚP ve znění změny č. 2 a změny č. 3 ÚP neodporuje stanoveným územním podmínkám pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.**

**Grafické znázornění vymezení krajinných jednotek a krajinných typů:**



**E. Posouzení ÚP a návrhu Změny č.3 z hlediska širších územních vztahů**

Posouzení je provedeno k datu 1.1.2026.

Správní území obce je tvořeno třemi katastrálními územími: k.ú. Litochovice u Volyně, k.ú. Neuslužice, a k.ú. Střítež u Volyně.

Dopravní a technická infrastruktura:

Správním územím obce Litochovice neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury mezinárodního, republikového ani nadmístního významu.

Nadřazená veřejná infrastruktura

je zastoupena silnicí II/142, silnicí III/1421 a III/1422 a dále vzdušným vedením VVN 22 kV Volyně, odbočka Litochovice. Správním územím obce Litochovice vedou stávající trasy vzdušného vedení VN, trasy vodovodu a plynovodu, které mají přesah do sousedních správních území.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Ve správním území obce Litochovice jsou navrženy veřejně prospěšná opatření, která mají přesah do sousedních správních území.

– VU.4 (LBK 634), VU.6 (LBK 638), VU.7 (LBK 632), VU.8 (LBK 632), VU.10 (LBK 633) a VU.11 (LBK 629). Absenci návaznosti reprezentuje lokální biokoridor LBK 630 Vráž vymezený v ÚP Litochovice, který má potenciál propojit regionální biokoridor 331 s regionálním biokoridorem 330 vymezeným na území Milejovic.

Sousední obce:

**Město Volyně**\_ k.ú. Račí u Nišovic, k.ú. Volyně

**Obec Čepřovice**\_ k.ú. Čepřovice

**Obec Kuřimany**\_ k.ú. Kuřimany

**Obec Milejovice**\_ k.ú. Milejovice

**Obec Nišovice**\_ k.ú. Nišovice

**Obec Předslavice**\_ k.ú. Kakovice u Volyně, k.ú. Marčovice

**Obec Přečovice**\_ k.ú. Přečovice

**Obec Skály**\_ k.ú. Skály u Kváskovic

Návaznosti jsou posouzeny s územními plány sousedních obcí:

**Volyně**\_

ÚP: 23.11.2013

Zm.č.1: 11.10. 2017

Zm.č.2: 19.5. 2020

Zm.č.3: 14.11. 2020

Zm.č.4: 11.5. 2022

Zm.č.5: 6.10 2022

Zm.č.6: 17.11. 2024

Zm.č.7: 10.5. 2024

**Čepřovice**\_

ÚP: veřejná vyhláška o vydání územního plánu dne 4.9.2012

Zm.č.1: pořizována

**Kuřimany**\_

ÚP: 9.10.2012

Zm.č.1: pořizována

Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zm.č.2: pořizována

**Milejovice\_**

ÚP: 1.4.2011

Zm.č.1: 4.4.2018

Zm.č.2: 12.6. 2020

ÚZ: 12.6. 2020

**Nišovice\_**

ÚP: 18.4.2011

Zm.č.1: 7.3.2026

Zm.č.2: 28.5. 2025

**Předslavice\_**

ÚP: vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání územního plánu dne 28.2.2011

Zm.č.1: 2.11. 2018

Zm.č.2: 2.11. 2018

Zm.č.3: 4.5. 2021

ÚZ: 4.5. 2021

**Přechovice\_**

ÚP: 12.10.2013

Zm.č.1: 1.2.2019

Zm.č.2: 1.6. 2022

ÚZ: 18.6.2025

**Skály\_**

ÚP: 17.11.2015

Zm.č.1: 4.12.2025

**Návaznosti skladebných prvků ÚSES:**

SOUSEDNÍ OBEC		PRVEK ÚSES	
OBEC	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	LITOCHOVICE	SOUSEDNÍ OBEC
<b>Volyně</b>	k.ú. Račí u Nišovic	<b>RBK.95</b>	RBC.356
		LBC.34	LBC.34
	k.ú. Volyně	IP.358	<b>BEZ NÁVAZNOSTI</b>
<b>Čepřovice</b>	k.ú. Čepřovice	LBK.632	LBK632
		LBK.633	LBK633
		LBK.634	LBK634
		LBK.638	LBK638
		IP.363	IP363
<b>Kuřimany</b>	k.ú. Kuřimany	<b>RBK.86</b>	RBK331
		LBC.407 vložené	LBC407
<b>Milejovice</b>	k.ú. Milejovice	<b>RBK.81</b>	- RBK - bez označení - <b>BEZ PŘÍMÉ NÁVAZNOSTI</b>
		<b>RBC.56</b>	RBC 5 (798)
		LBK.630	<b>CHYBÍ</b>
<b>Nišovice</b>	k.ú. Nišovice	<b>RBK.95</b>	RBK 366
<b>Předslavice</b>	k.ú. Kakovice u Volyně	LBK.637	LBK 637
	k.ú. Marčovice	LBK.638 DOPLNĚNÍ ŠÍŘKY LBK NA ÚZEMÍ LITOCHOVICE	LBK 638
<b>Přechovice</b>	k.ú. Přechovice	LBK.630	<b>CHYBÍ</b>
		<b>RBK.95</b>	RBC 5 (798)
		<b>RBC.56</b>	RBC 5 (798)
<b>Skály</b>	k.ú. Skály u Kváskovic	<b>RBK.86</b>	LBC.5 (vložené v RBK.331)
		LBK.633	LBK.10
		LBK.629	LBK3

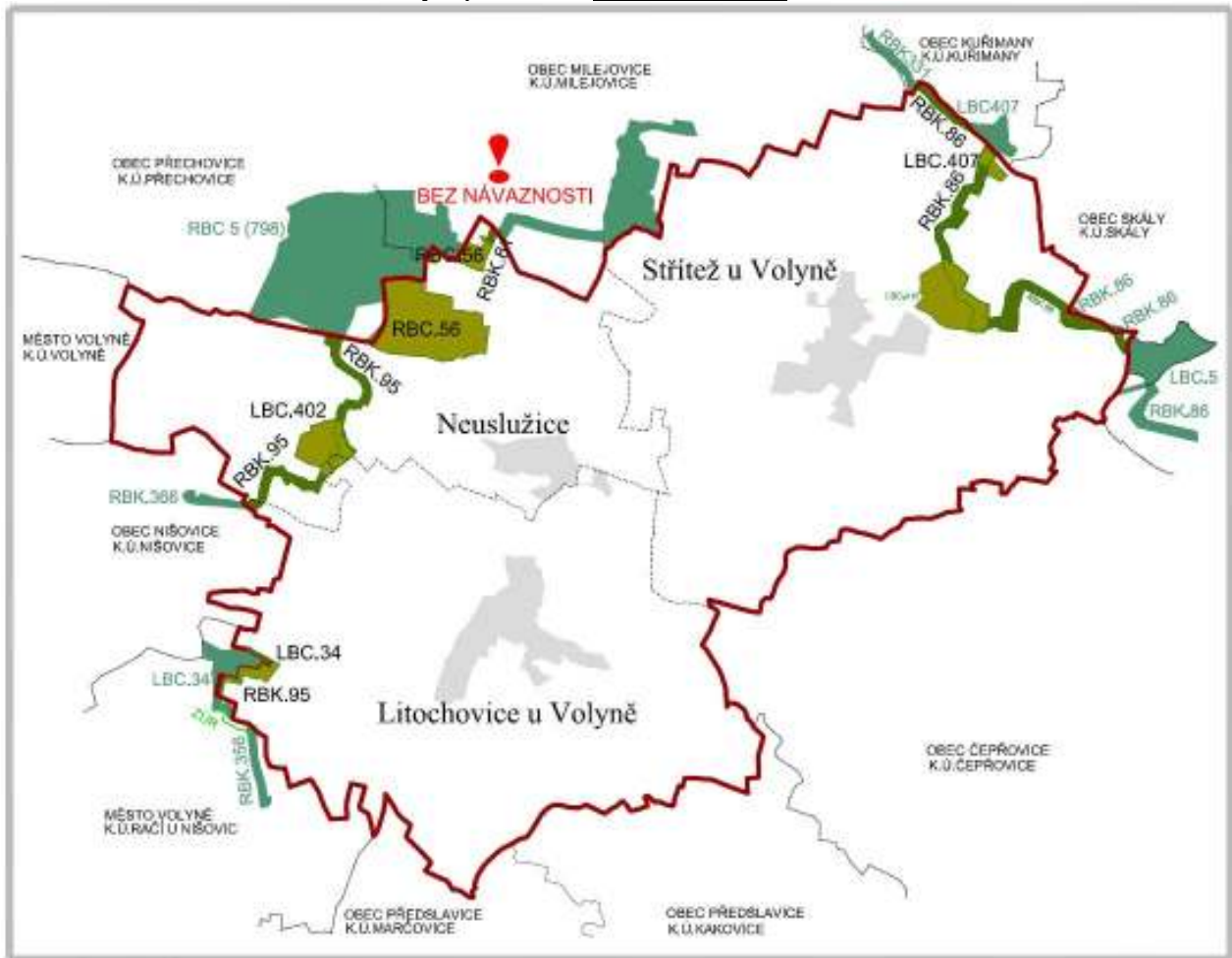
**Návaznosti skladebných prvků ÚSES: - Regionální prvky ÚSES vymezené ze ZÚR:**

LITOCHOVICE	SOUSEDNÍ OBEC	NÁVAZNOST	SOUSEDNÍ OBEC
OZNAČENÍ	OZNAČENÍ		KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
<b>RBK.81</b>	RBK - bez označení	<b>BEZ PŘÍMÉ NÁVAZNOSTI</b>	Milejovice_ k.ú. Milejovice
<b>RBK.86</b>	LBC.407	NÁVAZNOST	Kuřimany_ k.ú. Kuřimany
	RBK 331	NÁVAZNOST	
	LBC.5 (vložené v RBK.331)	NÁVAZNOST	Skály_ k.ú. Skály u Kváskovic
<b>RBK.95</b>	RBC 5 (798)	NÁVAZNOST	Přechovice_ k.ú. Přechovice

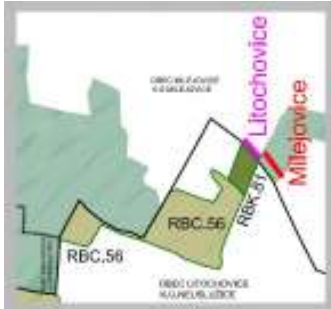
	<b>RBK 366</b>	NÁVAZNOST	Nišovice_k.ú. Nišovice
<b>RBC.56</b>	RBC 5 (798)	NÁVAZNOST	Milejovice_k.ú. Milejovice

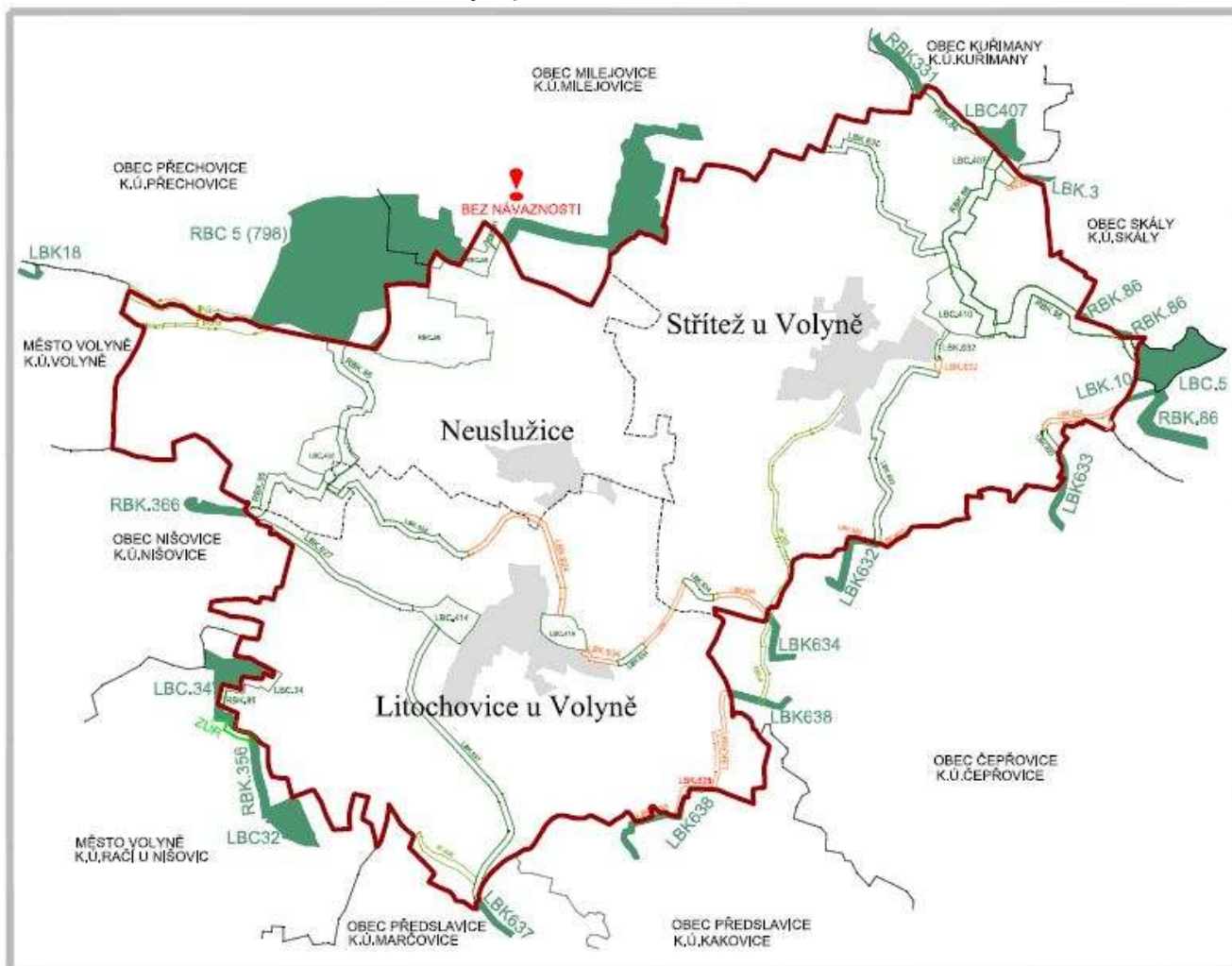
OBR.A:

Grafické znázornění návazností skladebných prvků ÚSES regionální úrovně:



Detail RBK.81 na hranici obce Milejovice - nesoulad:





## II.1e)

### Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

1.a.1. Změna č. 3 je pořízena na základě usnesení zastupitelstva obce Litochovice:

1.a.2. Zpráva o uplatňování Územního plánu Litochovice za období 2010 –2025 byla schválena usnesením č. 03/2025 Zastupitelstva obce Litochovice dne 30.05.2025.

### Návrh zadání 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.

**ŘEŠENÍ:** Územní plán je v souladu s platnou legislativou

2. Aktualizace zastavěného území.

**ŘEŠENÍ:** Jsou aktualizovány jednotlivé části zastavěného území – LZ1a až LZ1d

3. Prověřit 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).

**ŘEŠENÍ:** Řešením potenciální ohroženosti zástavby zrychleným povrchovým odtokem jsou např. zatravněné pruhy, svodné příkopy a strouhy, suché poldry, vrstevnicové komunikace, meze, nebo remízky.

V ÚS krajiny ORP Strakonice byly stanoveny 2 kritické body KB-023 (dle Povis 10802718) a KB-022 (dle Povis 10802716).

KB-023 je stanoven na hranici zástavby na vodním toku IDVT 10251348, který protéká zástavbou Litochovic od severu k jihu. Tento kritický bod KB-023 byl vyhodnocen jako potenciálně rizikový, protože v zástavbě je tok zatrubněn.

Druhý kritický bod KB-022 byl stanoven na vodním toku IDVT 10241738 v místě hrázového profilu menší vodní nádrže. Tento kritický bod byl také vyhodnocen jako potenciálně rizikový pro níže ležící zástavbu obce.

Jižně od zástavby Litochovic je negativně hodnocen vodní tok IDVT 10251348, který je usměrněn, napřímen, jeho hydromorfologický stav lze hodnotit jako poškozený. Místní část Střítež (k.ú. Střítež u Volyně) je odvodňována vodním tokem Čepřovický potok (IDVT 10278528). Na tomto toku jsou v zástavbě realizovány 2 vodní nádrže. Z hlediska identifikace drah soustředěného odtoku vod

Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
potenciálně ohrožující zástavby byly identifikovány 2 potenciálně problémové lokality OZO-035 a OZO-036.  
Realizace protipovodňových opatření je přípustným využitím ploch vně zastavěného území.

4. 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/farmer/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.)

**ŘEŠENÍ: Územní plán obsahuje plochy POZ.**

5. 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.**

**ŘEŠENÍ: LZ2 - SV**

6. 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.**

**ŘEŠENÍ: LZ3 DS.m**

Návrh na změnu v území předložený obcí:

7. 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“

**ŘEŠENÍ: LZ4 – T.1 - OV**

8. Prověřit 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“.**

**ŘEŠENÍ: LZ5 - Z.28 - OS**

Návrh na změnu v území předložený veřejností:

9. 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.

**ŘEŠENÍ: Úprava v textové části**

10. 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“.

**ŘEŠENÍ: LZ6 - Z.25 - VU**

11. 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

**ŘEŠENÍ: LZ7 – K.1 - AX**

12. Provéřít 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“.

**ŘEŠENÍ: LZ8 – K.2 - AX**

13. Provéřít 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“.

**ŘEŠENÍ: LZ9 – K.3 - AX**

14. Provéřít 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“.

**ŘEŠENÍ: LZ10 – K.4 - AX**

15. Provéřít možnost změny funkčního využití na části pozemku p.č. 579/1 v k.ú. Neuslužice - z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím VU „výroba všeobecná“ (dle zákresu viz obrázek).  
.....viz 9. Požadavky ve Zprávě o uplatňování

**ŘEŠENÍ: LZ11 – Z.26 - VU**

16. Navrhovaná změna územního plánu bude zpracována v souladu s vyjádřeními a požadavky dotčených orgánů, viz kapitola ch) Vyjádření dotčených orgánů, vyhodnocení podnětů.

**Stanoviska a připomínky ke Zprávě o uplatňování - Vypořádání:**

- Vybrané připomínky s dopadem do řešení Změny č. 3 ÚP:

**Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí**

**4) Stanovisko dle § 146 odst. 1., písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):**

*Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k předkládanému návrhu zprávy připomínky. Upozorňujeme, že zpracovávaná Změna č. 3 ÚP Litochovice by měla již respektovat nové povinnosti obce stanovené v § 59 zákona o odpadech a § 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Obec je povinna určit místa pro oddělené soustřeďování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Od 01.01.2025 je obec rovněž povinna třídit textil.*

**Změna č. 3 doplňuje do textové části, kap. 1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití do vybraných využití v režimu B) Přípustné využití odrážku:**

- **pozemky pro umístění soustřeďování odpadu**

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj**

Státní pozemkový úřad (SPÚ) sděluje, že v katastrálním území Litochovice u Volyně, Neuslužice a Střítež u Volyně nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách.

V obvodu obce Litochovice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území mohou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře. V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Litochovice byla uvedena POZ respektována a zakreslena.

**ŘEŠENÍ: Na území obce Litochovice se nenachází.**

**Krajský úřad - Jihočeský kraj**

**Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Oddělení územního plánování**

1) Obsahuje vyhodnocení ÚP Litochovice vůči Politice územního rozvoje ČR, v platném znění.

Krajský úřad upozorňuje, že od 1. 3. 2025 je závazná změna č. 9 a požaduje tuto informaci doplnit do návrhu zprávy.

Správní území obce je nově součástí specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

**Změna č. 3 obsahuje vyhodnocení s aktuálním zněním PÚR ČR.**

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

2) Obsahuje kapitulu vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem, která je součástí kap a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace. Krajský úřad požaduje, aby se posouzení souladu s Územním rozvojovým plánem promítlo do kapitoly c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

**Změna č. 3 obsahuje vyhodnocení s Územním rozvojovým plánem.**

3) Obsahuje vyhodnocení ÚP Litochovice vůči Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění.

**Změna č. 3 obsahuje vyhodnocení s aktuálním zněním ZÚR JčK.**

4) Neobsahuje vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů. Vyhodnocení je potřeba dopracovat - lze doplnit do kap. a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace a dle jeho výsledku do příslušných navazujících kapitol.

**ŘEŠENÍ: Změna č. 3 obsahuje vyhodnocení z hlediska zajištění širších územních vztahů – v podkapitole II.1d) Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pozornost je věnována zejména územnímu systému ekologické stability.**

**Krajský úřad - Jihočeský kraj**

**Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ekologie krajiny, vod. hosp. a NATURA 2000**

**Stanovisko dotčeného orgánu:**

„Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – souhlasí s návrhem zadání změny č. 3 územního plánu Litochovice

Předložený návrh zadání změny č. 3 územního plánu Litochovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

„Vyjádření z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti oznámení o zveřejnění ze dne 7. 3. 2025 uplatňuje s odkazem na ustanovení § 89 odst. 5 stavebního zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Litochovice vyjádření s následujícími požadavky:

1. V návrhu změny č. 3 ÚP musí být řešena návaznost prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionální úrovně na sousední katastrální území.

Zároveň s řešením Změny č. 3 ÚP byla prověřena návaznost prvků ÚSES z hlediska současně platných územních plánů sousedních obcí.

**ŘEŠENÍ: ...viz kap. II.1d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, oddíl E. Posouzení ÚP a návrhu Změny č.3 z hlediska širších územních vztahů**

2. Musí být respektovány prvky ÚSES regionálního významu ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, (dále jen „ZÚR“), a podmínky využití prvků ÚSES musí být formulovány v souladu se ZÚR, zejména s odst. (39) textové části ZÚR, který stanovuje podmínky a omezení pro realizace záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv upřesnění vymezení ÚSES, a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané připomínkami k návrhu změny č. 3 ÚP, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

**Změna č. 3 respektuje prvky ÚSES – regionální v souladu se ZÚR, a dále lokální.**

3. Případné nové zastavitelné plochy musí být přednostně umístovány mimo prvky ÚSES.

**ŘEŠENÍ: Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy v prvcích ÚSES.**

4. V návrhu změny č. 3 ÚP musí být upřesněny podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území z ustanovení § 122 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu, pokud tak již nebylo učiněno.

**ŘEŠENÍ: ...viz kap. II.1i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, oddíl C. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.**

5. Požadujeme v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona definovat základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území, pokud tak již nebylo učiněno.

**ŘEŠENÍ: Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

**výšková regulace zástavby**

**charakter a struktura zástavby**

**stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití**

**a dále E) Podmínky prostorového uspořádání.**

6. V návrhu změny č. 3 ÚP bude zajištěn soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

**ŘEŠENÍ: ...viz kap. II.1d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, oddíl Vyhodnocení souladu s územní studií krajiny Jihočeského kraje**

Dále se úvahy zdejšího správního orgánu opírají o cíle územního plánování stanovené v ustanovení § 38 stavebního zákona, a to zejména:

- **v odst. 4:** „Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.“, a o ustanovení § 122 stavebního zákona:

- **v odst. 1:** „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
  - b) vodní hospodářství,
  - c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
  - d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - e) zemědělství a lesnictví,
  - f) ochranu přírody a krajiny a
  - g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
  - h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.“,
- v odst. 2: „U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.“,
- v odst. 3: „Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

**ŘEŠENÍ: viz kapitola II.1i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, podkapitola C. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.**

### Krajský úřad - Jihočeský kraj

#### Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí -  
**nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu Litochovice na životní prostředí.**

„Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

Pro vydání stanoviska k návrhu ÚP dle § 5 cit. zákona je nutné, aby územní plán obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF zpracovaných dle vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.“

**ŘEŠENÍ: Změna č. 3 ÚP obsahuje vyhodnocení – kap. II.1m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa, oddíl A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.**

### II.1f)

**Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.  
Nebylo požadováno vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb.

### II.1g)

**Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Odkaz na kapitulu II.1f) viz výše.

### II.1h)

**Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Odkaz na kapitulu II.1f) viz výše.

### II.1i)

**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

#### **A. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Jsou změněny názvy jednotlivých kapitol a označení (číslování) na základě přílohy č. 8 stavebního zákona.  
Změny č.3 jsou vyznačeny jako lokality věcné změny LZx.

Název a označení kapitoly v ÚP: 1. Vymezení zastavěného území

Nové označení: **Kap. 1a) Vymezení zastavěného území**

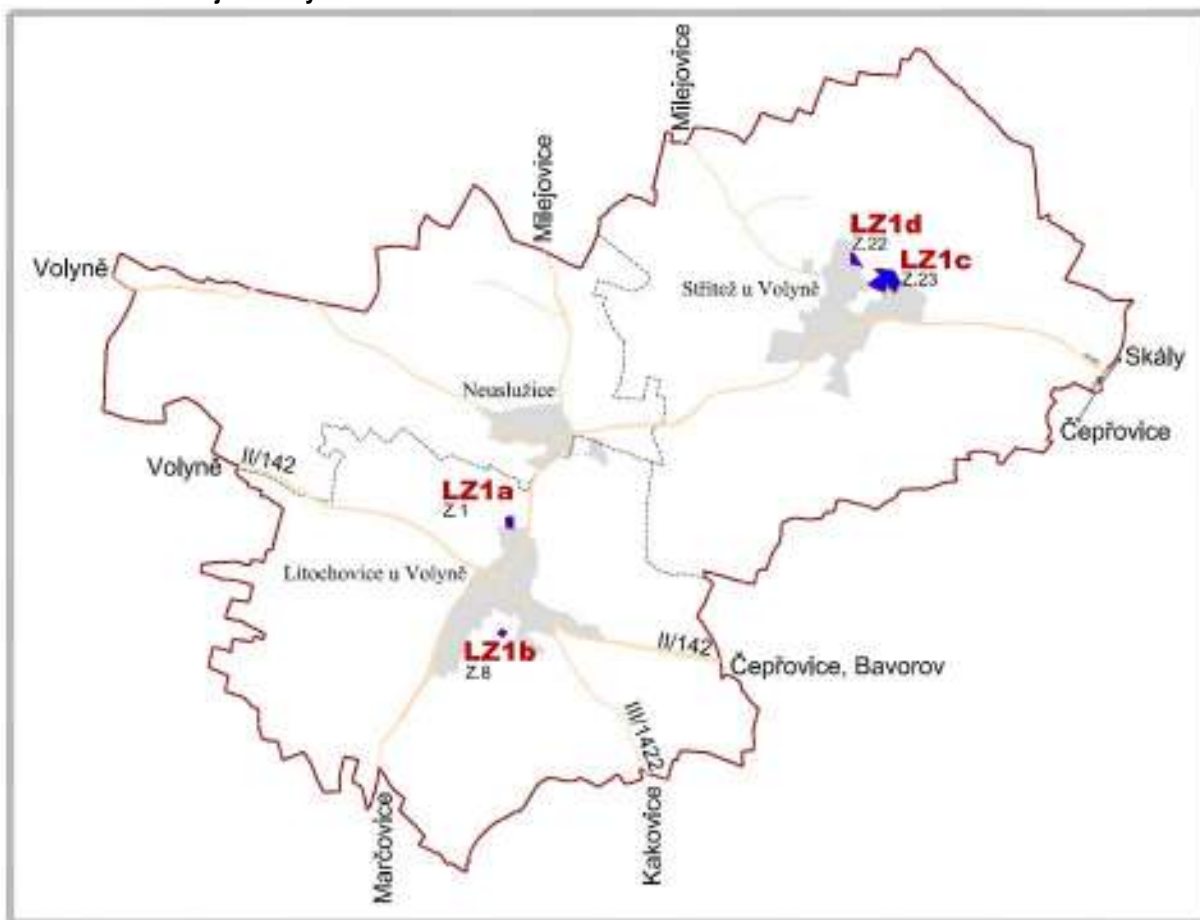
Zastavěné území je vymezeno k datu 5. 2. 2026.

#### **Aktualizované části zastavěného území:**

Č.VĚC.ZM.	VYUŽITÍ	Č.PARC.	KAT.ÚZ.
LZ1a	Část Z.1 - SV	446/2_ttp, st. 72_zasta. pl. a nádvoří, 446/3_ttp, st. 73_zasta. pl. a nádvoří	Střítež u Volyně
LZ1b	Část Z.8 - TU	část 75/1_ttp, část 77/2_ttp, část 75/16_ttp, část 79_ttp	Litochovice u Vol.
LZ1c	Část Z.23 - VZ	247/1_ttp,	Střítež u Volyně

		247/2_ost.pl./ostatní komunikace, Část 251/1_ttp, 251/3_ost.pl./jiná plocha, 252/2_ost.pl./jiná plocha, 252/3_ost.pl./jiná plocha, 252/5_ttp, Část 252/8_ttp, 252/10_ost.pl./jiná plocha, 87_zasta. pl. a nádvoří, 88_zasta. pl. a nádvoří 89_zasta. pl. a nádvoří 224/25_ost.pl./jiná plocha 224/27_skleník, pařeníště/ttp 224/16_ost.pl./jiná plocha	
LZ1d	Část Z.22 - SV	část 244/3_ttp	Střítež u Volyně

**Grafické znázornění jednotlivých částí aktualizovaného zastavěného území:**



Název a označení kapitoly v ÚP: 2.Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nové označení: **Kap. 1b) Základní koncepce rozvoje území obce**

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci aktuálních právních předpisů.

Název a označení kapitoly v ÚP: 3.Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Nové označení: **Kap. 1c) Urbanistická koncepce**

**Zastavitelné a transformační plochy vymezené návrhem změny č. 3 ÚP:**

Č.VĚC. ZM.	ZÁKLAD. ČLENĚNÍ	ROZDÍL.ZPŮSOB VYUŽITÍ	VÝMĚRA	KAT.ÚZ.
LZ4	T.1	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	0,093 ha	Neuslužice
LZ5	Z.27	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	0,277 ha	Střítež u Voyně.
LZ6	Z.25 (ZA1)	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	0,122 ha V.tř. 0,122 ha	Litochovice
LZ11	Z.26 (ZA2)	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	0,302 ha III.tř. 0,210 ha V.tř. 0,092 ha	Neuslužice

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci platných právních předpisů.

**Úpravy zastavitelných ploch v důsledku realizace zástavby:**

Plocha **Z.1** je zmenšená o aktualizované zastavěné území.







Plocha **Z.8** je zmenšená o aktualizované zastavěné území.

Plocha **Z.22** je zmenšená o aktualizované zastavěné území.

Plocha **Z.23** je zmenšená o aktualizované zastavěné území.


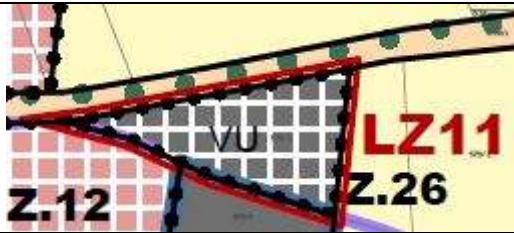

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

**Úprava přehledu zastavitelných ploch:**

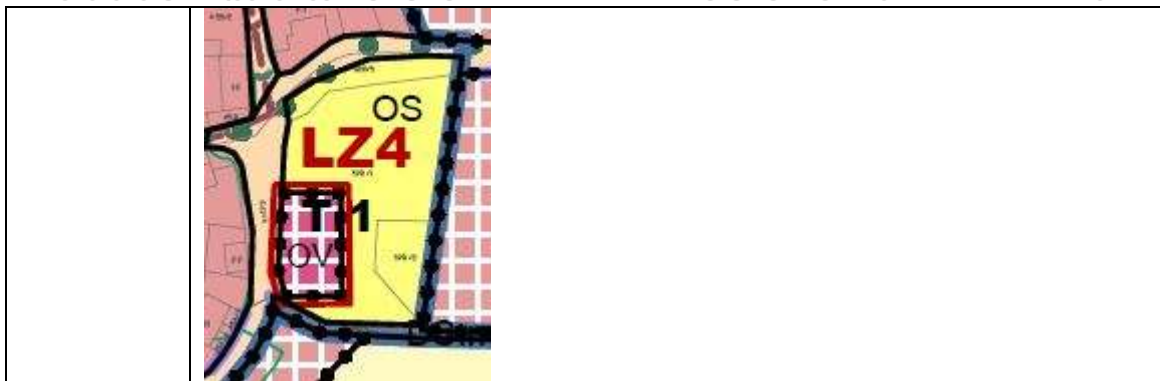
OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
ZMENŠENÁ LZ1a – AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
Z.1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace PU – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ	Litochovice u Volyně
ÚP:	Změna č.3 ÚP	
		
ZMENŠENÁ LZ1b– AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
Z.8	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Litochovice u Volyně
ÚP:	Změna č.3 ÚP:	
		
ZMENŠENÁ LZ1c– AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
Z.22	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
ÚP:	Změna č.3 ÚP:	
		
ZMENŠENÁ LZ1c– AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
Z.23	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ LZ1c	Střítež u Volyně
ÚP:	Změna č.3 ÚP:	



**Vymezení zastavitelných ploch:**

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DOPLNĚNÉ LZ6		
Z.25	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Litochovice u Volyně
		
DOPLNĚNÉ LZ11		
Z.26	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Litochovice u Volyně - Neuslužice
		
DOPLNĚNÉ LZ5		
Z.27	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	Střítež u Volyně
		

OZNAČENÍ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DOPLNĚNÉ LZ4		
T.1	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Litochovice u Volyně



Název a označení kapitoly v ÚP: 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

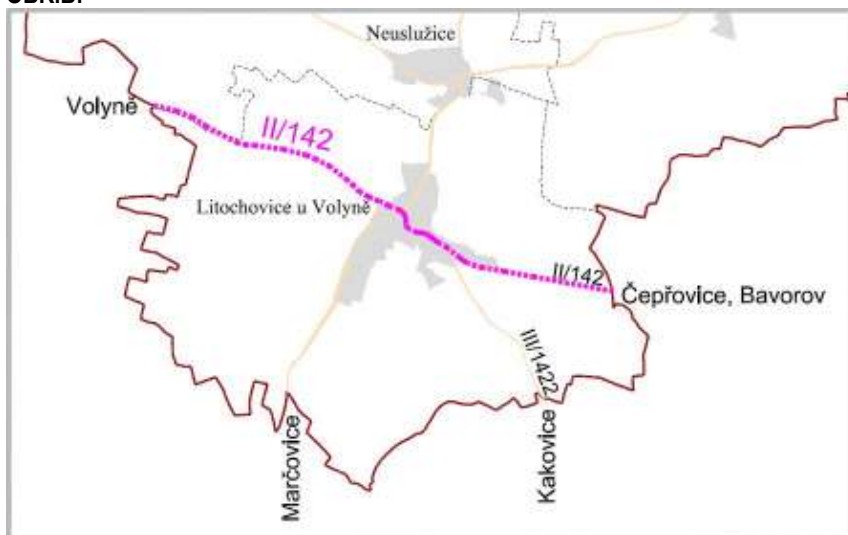
**Kap. 1d) Koncepce veřejné infrastruktury**

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci aktuálních právních předpisů.

Dopravní infrastruktura

Z hlediska souladu se ZÚR je cyklostezka vedená na silnici II/142 vytipována pro budoucí vymístění a nalezení alternativního řešení.

**OBR.B:**



Název a označení kapitoly v ÚP: 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

**Nové označení: Kap. 1e) Koncepce uspořádání krajiny**

Úpravy z hlediska terminologie a označení (kódů) uplatněné v rámci standardizace ÚP.

Stanovení návrhových ploch v nezastavěném území jako PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ

Úprava územního systému ekologické stability:

Nadregionální a regionální úroveň: úprava vymezení a změna kódů jednotlivých skladebných prvků ÚSES ve smyslu vymezení v ZÚR.

Lokální úroveň: změna kódů jednotlivých skladebných prvků ÚSES.

**Doplnění ze zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovených v ZÚR:**

v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky.

Vymezené plochy změn v krajině:

**K.1, K.2, K.3, K.4 - využití AX - ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ v kat.úz.** Střítež u Volyně

**Kap. 1e3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Zpráva o uplatňování ÚP:

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

Návrh zadání Změny č. 3 ÚP Litochovice:

3. Prověřit v územním plánu potenciální ohroženost zástavby zrychleným povrchovým odtokem –

Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ v ÚP navrhnout opatření dle ÚS krajiny pro ORP Strakonice (2019) – požadavek vyplývá z poslední aktualizace ÚAP (rok 2024).

Přípustné využití ploch vně zastavěného území umožňuje realizaci protipovodňových opatření, jako např. zatravněné pruhy, svodné příkopy, vrstevnicové komunikace, meze, nebo remízky.

Podkladem pro řešení je Územní studie krajiny ÚS krajiny ORP Strakonice. Pořizovatel Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice Odbor rozvoje - úřad územního plánování MěÚ Strakonice schválil možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu dne 2. 12. 2019.

Z hlediska vzniku zrychleného povrchového odtoku byly stanoveny 2 kritické body KB-023 (dle Povis 10802718) a KB-022 (dle Povis 10802716).

KB-023 je stanoven na hranici zástavby na vodním toku IDVT 10251348, který protéká zástavbou Litochovic od severu k jihu. Tento kritický bod KB-023 byl vyhodnocen jako potenciálně rizikový, protože v zástavbě je tok zatrubněn.

Druhý kritický bod KB-022 byl stanoven na vodním toku IDVT 10241738 v místě hrázového profilu menší vodní nádrže. Tento kritický bod byl také vyhodnocen jako potenciálně rizikový pro níže ležící zástavbu obce.

Jižně od zástavby Litochovic je negativně hodnocen vodní tok IDVT 10251348, který je usměrněn, napřímen, jeho hydromorfologický stav lze hodnotit jako poškozený. Místní část Střítež (k.ú. Střítež u Volyně) je odvodňována vodním tokem Čepřovický potok (IDVT 10278528). Na tomto toku jsou v zástavbě realizovány 2 vodní nádrže. Z hlediska identifikace drah soustředěného odtoku vod potenciálně ohrožující zástavby byly identifikovány 2 potenciálně problémové lokality OZO-035 a OZO-036.

Protipovodňová ochrana OZO-035 a OZO-036 – doporučujeme realizovat v řešeném území nové meze a remízky, které zvýší retenční schopnost povodí. KB-022 a KB-023 - doporučuje se prověřit na základě hydrotechnické posouzení možnost využití stávajících vodních nádrží na vodním toku IDVT 10251348 a IDVT 10241738 k pozitivnímu ovlivnění velikosti povodňových průtoků vzniklých z přivalových srážek.

Vymezení potenciálních lokalit pro umístění vodních ploch. Územní plán nové vodní plochy nevymezuje.

Revitalizace vodních toků a niv REV-038 – návrh revitalizace vymezeného úseku vodního toku IDVT 10251348. Revitalizací je myšlena celková úprava trasy koryta s větším propojením nivy a doplněním o drobné prohlubně nebo tůně, které budou periodicky zaplavovány

Název a označení kapitoly v ÚP: 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Nové označení: **Kap. 1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

Úpravy z hlediska terminologie uplatněné v rámci aktuálních právních předpisů.

#### **Úpravy v textu podmínek pro jednotlivá využití:**

##### **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

Doplněno v režimu B) Přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**Zdůvodnění:**

**Zakomponování požadavku dotčeného orgánu ve vyjádření k zadání.**

Nahrazeno v režimu E) Podmínky prostorového uspořádání:

e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m<sup>2</sup> (§7 odst. (2) novely č. 269/2009 Sb. vyhlášky č. 504/2006 Sb.)

v ploše bydlení o rozloze větší než 20000 m<sup>2</sup> platí požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

**Zdůvodnění:**

**Soulad se současně platnou vyhláškou.**

##### **PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

Doplněno v režimu B) Přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

##### **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT**

Doplněno v režimu B) Přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

##### **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

Doplněno v režimu B) Přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**DS.s – DOPRAVA SILNIČNÍ**

Beze změny.

**DS.m – DOPRAVA SILNIČNÍ – místní komunikace**

Doplněno v režimu B) Přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**DS.c – DOPRAVA SILNIČNÍ – polní a lesní cesty**

Beze změny.

**TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

Doplněno v režimu B) Přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ**

Doplněno v režimu B) Přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**

Doplněno v režimu B) Přípustné využití:

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**Zdůvodnění:**

**Zakomponování požadavku dotčeného orgánu ve vyjádření k zadání.**

**AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**

Beze změny.

**WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

Vypuštěno v režimu B) Přípustné využití:

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, ~~lesy a malými vodními plochami do 0,5 ha.~~

**Zdůvodnění:**

**Odstranění nedopatření: vypuštění „lesy a malými vodními plochami do 0,5 ha“**

**AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

Úprava věty:

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a dále malými vodními plochami do 0,5 ha – vložení slova „dále“

**LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**

Úprava věty:

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a dále malými vodními plochami do 0,5 ha.

**MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ**

Úprava věty:

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a dále malými vodními plochami s rozlohou do 0,5 ha.

**Zdůvodnění:**

**Limit 0,5 ha vztahující se výhradně k malým vodním plochám. Věta v ÚP neumožnila jednoznačný výklad, ačkoliv úmysl sdělení ve větě byl tentýž, tzn. vztáženo pouze k malým vodním plochám.**

Jedná se o reakci na podnět 3:

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 vodní plochy. Pokud se změnou podmínky obec souhlasí, je toto možné zahrnout do změny.

Podnět vlastníka pozemku pro konkrétní pozemek vymezený ve využití MU vlastně upozornil na nejednoznačnost konstatování.

Úvaha při stavbě věty, že limit 0,5 ha je vázán pouze na sousloví „malými vodními plochami“, které následuje za spojkou „a“, nebyla ze skladby věty jednoznačná.

Název a označení kapitoly v ÚP: 7.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit Vymezení veřejně

Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

Nové označení: **Kap.1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) není měněno.

Název a označení kapitoly v ÚP: 10. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Nové označení: **1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Obsah nezměněn.

Vypuštěna kapitola:

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8katastrálníhozákonu

Název a označení kapitoly v ÚP: 9. vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho ověření

Nové označení: **Kap.2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Obsah nezměněn.

Vypuštěna kapitola:

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické

Doplněna kapitola:

**Kap.I.2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.**

## **B. Zdůvodnění vybrané varianty**

Návrh změny č.3 ÚP je koncipován jako invariantní.

## **C. Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

*Územní plán výslovně nevylučuje umístění staveb a zařízení podle odstavce 1:*

Vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

*(Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje)\**

\*

**Oddíl 3 Nezastavěné území § 122:**

**(1)** V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro

**a)** veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,

**b)** vodní hospodářství,

**c)** vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,

**d)** snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

**e)** zemědělství a lesnictví,

**f)** ochranu přírody a krajiny

**g)** zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,

**h)** zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

**(2)** U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

**(3)** Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

**Stavby a zařízení podle odstavce 1 vyskytující se v podmínkách využití:**

a) veřejná dopravní a technickou infrastruktura, přípojky a účelové komunikace:

**AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**

B) Přípustné využití:

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

**WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

Trasy dopravní a technické infrastruktury, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

**AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití

Trasy dopravní a technické infrastruktury, drobná krajinná architektura.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Nepřípustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW.

### **LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

Trasy dopravní a technické infrastruktury, drobná krajinná architektura.

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW.

### **MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW.

b) vodní hospodářství:

### **AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**

B) Přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

### **WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

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

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a dále malými vodními plochami do 0,5ha.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

### **AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití

Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a dále malými vodními plochami do 0,5ha.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

### **LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a dále malými vodními plochami do 0,5ha.

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

### **MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a dále malými vodními plochami do 0,5ha.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,

- NENÍ OBSAHEM

d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- NENÍ OBSAHEM

e) zemědělství a lesnictví,

### **AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**

- NENÍ OBSAHEM

### **WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

### **AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

- NENÍ OBSAHEM

### **LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**

**MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

f) ochrana přírody a krajiny

**AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**

- NENÍ OBSAHEM

**WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

**AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití

Realizace protipovodňových opatření v krajině.

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

**LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

**MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ**

B) Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

- NENÍ OBSAHEM

h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

- NENÍ OBSAHEM

Do podmínek prostorového uspořádání ploch AU, AX, MU, LU je doplněno:

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem

**II.1j)**

**Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 3 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje.

**II.1k)**

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**A. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Vzhledem k povaze, resp. obsahu Změny č.3, kdy se jedná, z hlediska vymezených zastavitelných ploch o plochy s využitím VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ, není vyhodnoceno účelné využití zastavěného území.

**B. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Návrh změny č. 3 vymezuje zastavitelné plochy.

zastavitelné plochy jsou v návrhu Změny č. 3 vymezeny na základě požadavků obce Litochovice.

Návrh změny č. 3 vymezuje jednu transformační plochu. Transformační plocha je v návrhu Změny č. 3 vymezena na základě požadavků obce Litochovice.

**II.1l)**

**Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

Nejsou obsahem ÚP ve znění změny č. 2 ani Změny č.3.

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

**A. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Změna č. 3 vyvolala potřebu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

Zastavitelné plochy:

**Z.25** (ZA1) VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ

– výměra 0,122 ha - V.tř. 0,122 ha - k.ú. Litochovice

**Z.26** (ZA2) VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ

– výměra 0,302 ha - III.tř. 0,210 ha + V.tř. 0,092 ha - k.ú. Neuslužice

Zastavitelná plocha

**Z.27 OS** - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

– výměra 0,277 ha je vymezena na nezemědělské půdě - k.ú. Střítež u Volyně

Transformační plocha

**T.1 OV** - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

– výměra 0,093 ha je vymezena na nezemědělské půdě - k.ú. Neuslužice

Grafická část č.př.II/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

a) **označení a navržené využití plochy, jichž se zábor týká**

**ZA1**

**Z.25** VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ

**ZA2**

**Z.26** VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ

**Plochy změn v krajině**

K.1 až K.4 s využitím AX - ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ: ZŮSTÁVAJÍ V ZEMĚDĚLSKÉM VYUŽITÍ.

**K.1** - 1,340 ha

**K.2** - 1,489 ha

**K.3** - 0,714 ha

**K.4** - 0,473 ha

b) **výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany včetně členění podle tříd ochrany:**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>ZA1</b> <b>Z.25 (LZ6)</b>	<b>VU</b>	0,122	-	-	-	-	0,122	0,024		0,024		
<b>ZA2</b> <b>Z.26 (LZ11)</b>	<b>VU</b>	0,302	-	-	0,210	-	0,092	0,042		0,07		
<b>Celkem VU</b>		0,424	-	-	0,210	-	0,214	0,066				
<b>CELKEM</b>		0,424	-	-	0,210	-	0,214	0,066				

c) **odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití**

Rekultivací zpět na zemědělskou půdu je uvažováno se zřízením zahrad náležejících rodinným domům, kdy zahrady jsou součástí zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru využití smíšené obytné venkovské spolu s charakterem obce, která je součástí venkovské krajiny, lze předpokládat, že také zahrady budou mít typický venkovský charakter.

Úvaha – předpoklad:

**Z.25** VU – 20% z celkové výměry 1220 m<sup>2</sup> = 244 m<sup>2</sup>

**Z.26** VU – 20% z celkové výměry 2100 m<sup>2</sup> = 420 m<sup>2</sup>

**d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany**

TRÍDA OCHRANY	VU -ha	CELKEM - ha	k.ú.
III.	0,210	0,210	Neuslužice
V.	0,214	0,214	Litochovice, Neuslužice
<b>CELKEM</b>	0,424	0,424	

**e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany**

III. – 0,210 ha

V. – 0,214 ha

**f) informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů**

Na území obce:

neexistují hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)

existují podrobná odvodňovací zařízení (POZ).

Zastavitelná plocha Z.25 – ZA1 je celá vymezena na území s POZ.

Zastavitelná plocha Z.26 – ZA2 je zčásti vymezena na území s POZ (cca 1/3 plochy).

**g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci\*, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,**

\* Územní plán Litochovice ve znění změny č. 1

**I.tř.- ÚP – ha**Předpokládaný zábor v I.tř.ochrany ÚP ve znění změny č. 2 není.**II.tř.- ÚP – ha**

ÚP:

plocha smíšená obytná

Z1 (SO) - 0,6 ha z celkových 3,6 ha

Z6 (SO) - 0,1 ha z celkových 1,2 ha

Z15 (SO) - 0,1 ha z celkových 0,8 ha

Z16 (SO) - 0,2 ha

Z17 (SO) - 0,5 ha

Z18 (SO) - 0,2 ha z celkových 0,9 ha

Z22(SO) - 0,04 ha z celkových 0,6 ha

plocha výroby a skladování

Z19 (VS) - 0,4 ha z celkových 1,4 ha

plocha výroby a skladování-zahradnictví

Z20 (VS) - 0,7 ha z celkových 1,6 ha

Z23 (VS) - 1,0 ha

Z24 (VSs) - 1,4 ha výhradně pro pěstební činnost

CELKEM 5,2 ha ve II.třídě ochrany

Změna č. 1 ÚP:

Z 22 - SO Smíšené obytné - 0,04 ha

Z 24 - VSz Výroby a skladování -zahradnictví - 0,20 ha

VSs - Zemědělské výroby - zahradnictví - 1,39 ha

CELKEM: 2,89 ha

Změna č. 2 ÚP:

... bez předpokládaného záboru

**h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením nejsou dotčeny.

**i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.**

- a) *zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu*  
Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jejich vymezení je požadavkem vlastníků pozemků uplatněných prostřednictvím Obce. Jedná se o využití pro výrobu všeobecnou.
- b) *výrazně převažující veřejný zájem u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu:*  
Předpokládaný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy není.

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ ZDŮVODNĚNÍ předpokládaného záboru ZPF v ÚP:

V územním plánu Litochovice jsou navrhovány zábory ZPF na půdách s II. až V. třídou ochrany. Zábory na půdách I. třídy nejsou. Zábory na půdách II. třídy jsou na severní straně obce, zábory na III. třídě ochrany jsou zejména podél jižní hranice zastavěného území. Přednostně jsou navrhovány zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k narušování zemědělských celků a nevhodnému působení staveb v krajině. Zároveň právě severní strana obce se svahy natočenými k jihu jsou nejhodnějšími lokalitami ke stavebnímu rozvoji pro bydlení. V této severní straně obce se nejedná o intenzivně obdělávané pozemky, částečně jsou kulturou trvalého travního porostu.

Není možné jednoznačně upřednostnit pouze zastavitelné plochy jižně na půdách s III. třídou ochrany, neboť tyto jsou naopak obdělávány v navazujících celcích. Plochy navazují na zastavěné území a po vyjmutí nebude znemožněno zemědělské užívání okolních pozemků. Lokality s nižší bonitou nejsou vhodné k zástavbě.

Pozemky pro umístění ČOV nejsou zemědělským půdním fondem.

Navrženými zábory nedojde k narušení zemědělských hospodářských celků a způsobu péče o kulturní zemědělskou krajinu.

### **B. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna č. 3 nevyvolala potřebu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Navrhované řešení je bez potřeby vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vzdálenost 30 m od okraje lesa zasahuje na plochy **Z.1, Z.3 a Z.6** – v redukované formě 30 m v důsledku platné legislativy (z 50 m).

#### **1n)**

#### **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.3 ÚP Litochovice.

#### **II.2**

#### **Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Kapitola bude doplněna před vydáním změny č.3 ÚP Litochovice.

#### **II.3**

#### **Text s vyznačením změn** (Srovnávací text)

#### **II.4**

#### **Grafická část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu obsahuje**

a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5000 - příloha č. 4 – část 01 + část 02

b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5000 - příloha č. 5– část 01 + část 02

c) výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50000 - příloha č. 6

# ÚZEMNÍ PLÁN LITOCHOVICE

## Textová část územního plánu

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.3 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN (SROVNÁVACÍ TEXT)

~~Červeně přeškrtnuté~~ – rušený text

Zeleně – vkládaný text

fáze: návrh pro společné jednání a veřejné projednání

DATUM: 23. 4. 2026

#### Objednatel:

Obec Litochovice  
zastoupená paní starostkou Radkou Božkovou  
Neuslužice 16  
387 01 Volyně

#### Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice  
Odbor rozvoje  
Bc. Alena Vadlejchová, Dis.  
Velké náměstí 2

386 01 Strakonice

#### Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Šmeralova 208/16  
170 00 Praha 7

---

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo obce Litochovice

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Alena Vadlejchová, Dis.  
Městský úřad Strakonice, Odbor rozvoje  
Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

~~Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01. 2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12. 2023 již účinná byla. Od 01.07.2024 se ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle § 323 zákona č. 283/2021 Sb.~~

~~V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.~~

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY – č.2 ÚP**  
**Úplné znění obsahuje Změnu č. 1 a Změnu č.2.**

A) – Textová část

1. Vymezení zastavěného území .....	str.3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	str.3
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	str.3
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití .....	str.5
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně .....	str.7
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	str.10
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) .....	str.14
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona .....	str.15
9. vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho ověření .....	str.15
10. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona .....	str.15
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	str.15

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

<b>1.a)</b> Vymezení zastavěného území .....	str.X
<b>1.b)</b> Základní koncepci rozvoje území obce .....	str.X
<b>1.c)</b> Urbanistická koncepce .....	str.X
1c1) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
1c2) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	
1c3) Systém sídelní zeleně	
<b>1.d)</b> Koncepce veřejné infrastruktury .....	str.X
1d1) Doprava	
1d2) Technická infrastruktura	
1d.2.1. Elektrická energie	
1d.2.2. Plyn	
1d.2.3. Spoje a telekomunikace	
1d.2.4. Vodní hospodářství	
1d.2.5. Odpadové hospodářství	
1d3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
1d4) Zajišťování obrany a bezpečnosti státu	
<b>1.e)</b> Koncepce uspořádání krajiny .....	str.X
1e1) Návrh uspořádání krajiny	
1e2) Územní systém ekologické stability	
1e3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
1e4) Koncepce rekreačního využívání krajiny	
1e5) Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
<b>1.f)</b> Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	str.X
<b>1.g)</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	str.X
<b>1.h)</b> Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena .....	str.X
<b>2c)</b> Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	str.X
<b>2k)</b> Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	str.X

**1. Vymezení zastavěného území****1.a) Vymezení zastavěného území**

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~10/2023~~ 05.02.2026
  - zastavěné území je vymezeno na výkresech:
    - I.1 - část A - Výkres základního členění území
    - I.1 - část B - Výkres základního členění území
    - I.2 – část A – Hlavní výkres
    - I.2 – část B – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č.2. 3.

**2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot****1.b) 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 zvláště kompaktním 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.

Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek prouk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

**3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****1.c) Urbanistická koncepce****3a) 1c1) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice**

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

**CHARAKTER ÚZEMÍ**

Území obce Litochovice leží v jihovýchodní části správního území obce s rozšířenou působností Strakonice. Krajina vytváří především zemědělsko-lesní typ s charakteristickou mozaikou lesů, polí a luk se sídly zasazenými do údolí drobných potoků. Prostor tvoří převážně plochá vrchovina charakteristická erozně denudačním (snižování, zarovnávaním) povrchem. Krajina je zalesněna převážně středně, místy souvislými porosty s typickými odlesněnými enklávami kolem sídel. Typické jsou četné dochované prvky historického členění krajiny, jako jsou meze, kamenice, úvozy, remízky apod. Území díky členitosti poskytuje řadu vyhlídkových míst na zalesněné vrchy a do údolí. Z některých míst se do pozadí propisují zalesněné okraje Šumavy. Pro sídla je typické umístění do údolních niv drobných vodotečí nebo do svahů s prameny. Charakteristická je zástavba sídel odpovídající již Šumavskému regionu se zděnými statky a otevřenými dvory se sedlovou střechou, často později doplněnými klasicistními zdobením, kamennými stodolami s dřevěnými štíty v rozvolněném uspořádání kolem návsi nebo podél komunikace. Charakter sídel odpovídá návesní vsi typické pro vrchovinové regiony ČR. Nejvýznamnější hodnotou je charakter krajiny, její uspořádání a dochované historické prvky ať v sídlech nebo krajinně, přírodní prostředí s četnými přírodními a přírodě blízkými segmenty krajiny, místy druhově pestřejšími loukami, s potoky v přírodním a přírodě blízkém korytě.

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 zaujímajícími 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, krajinařsky cennými a udržovanými znaky historického uspořádání krajiny.

Cílovou kvalitou krajiny z hlediska sídel jsou citlivě rozvíjená sídla, pro která platí požadavky a charakteristiky:

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- stávající osady a samoty zachovávající svůj tradiční obraz, charakter a ráz, chráněné před rozvojem nevhodnými formami doplnění
- stávající drobné vsi ve vrchovinách, zachovávající si tradiční historický obraz, charakter zasazení do krajiny, nenápadný projev v krajině tradičními sedlovými střechami usedlostí a statků v převážně původním prostorovém uspořádání s tradičními dominantami, rozvíjené v kontextu jejich demografického vývoje
- sídla obecně rozvíjená v jednoznačném a čitelném, koncepčně vedeném konceptu reagujícím na demografický vývoj a trendy, podporující správu a péči o krajinu, služby s důrazem na zachování stávajících ekosystémových a hospodářských služeb krajiny.

Území je vnímáno jako člověkem přeměněnou kulturní krajinu obsahující historické a kulturní hodnoty s případným estetickým významem. Charakter území je tvořen krajinnými hodnotami, kterými jsou: horniny, georelief, skalní útvary a balvany, voda a vodní režim, půda, lesní porosty, vegetace-louky, vegetace-nivy, volně žijící živočichové. Krajinné hodnoty širšího okolí zahrnují chráněná území, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability.

Pro území je charakteristická harmonická lesně-zemědělská krajina s vysokým podílem přírodě blízkých prvků, která se vyznačuje:

- souladem přírodního a kulturního prostředí,
- souvisle zalesněnými partiemi
- převažujícím zalesněným horizontem
- mozaikou střídajících se ploch lesů, polí, pastvin a luk
- ornou půdou nepředstavující souvislé nepřerušené kompaktní bloky, ale pole o různé velikosti členité kamenicemi, remízky, mezemi, úvozovými cestami, komunikacemi a potoky
- objekty v krajině je doprovázenými vzrostlou zelení
- svažitémi partiemi zalesněnými nebo zatravněnými
- převažujícím vyrovnaným vodním režimem
- převažujícími čistými vodními zdroji a vodními toky

Obraz krajiny je vyvážený bez výrazně negativně se uplatňujících objektů a vztahů v krajině. Pro území je charakteristický soulad přírodního rámce a kulturního prostředí zejména zasazení sídel a jejich rozvoj respektující přírodní podmínky.

### ~~3b) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY~~

#### 1c2) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

##### SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- SV → SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- OV → OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
- OS → OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
- PU → VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
- DS.s → DOPRAVA SILNIČNÍ
- DS.m → DOPRAVA SILNIČNÍ – místní komunikace
- DS.c → DOPRAVA SILNIČNÍ – polní a lesní cesty
- TU → TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
- VU → VÝROBA VŠEOBECNÁ
- VZ → VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
- WU → VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
- AU → ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
- AX → ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ
- LU → LESNÍ VŠEOBECNÉ
- MU → SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Územní plán ve znění změny č. 2 vymezil celkem 23 nových lokalit zastavitelných ploch mimo současné hranice zastavěného území, z toho:

- 18 ploch smíšených obytných venkovských (Z1 – 7, Z9-18 a Z22)
- 2 plochy technické infrastruktury (Z8 a Z21)
- 1 plocha výroby (Z19) rozšíření areálu zem. družstva ve Stříteži
- 2 plochy výroby zemědělské a lesnické (Z23, Z24) rozšíření areálu zahradnictví Střítež

Nové zastavitelné plochy rozšiřují zástavbu podél stávajících cest.

Plochy technické infrastruktury (Z8 a Z24) (Z.8 a Z.21) jsou navrženy pro čištnou odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě v blízkosti vodoteče. Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

##### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITEL. PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ SÍDLO
Z.1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace PU – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ	Litochovice u Volyně

Z.2	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.3	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.4	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.5	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ -stabilizované	Litochovice u Volyně
Z.6	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ <del>SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</del> DS.c - DOPRAVA SILNIČNÍ – polní a lesní cesty - stabilizované	Litochovice u Volyně
Z.7	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.8	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS. m – DS.m-DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Litochovice u Volyně
Z.9	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.10	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.11	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.12	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně Neuslužice
Z.13	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.14	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.15	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.16	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.17	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Střítež u Volyně
Z.18	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.19	VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ	Střítež u Volyně
Z.20	<del>VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - ZASTAV.ÚZEMÍ- ZM.1</del>	Střítež u Volyně
Z.21	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Střítež u Volyně
Z.22	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ <del>SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</del> PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Střítež u Volyně
Z.23	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Střítež u Volyně
Z.24	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Střítež u Volyně
Z.25	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Litochovice u Volyně
Z.26	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Neuslužice
Z.27	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	Střítež u Volyně

#### PLOCHY PŘESTAVBY

Způsob využití na plochách uvnitř hranic zastavěného území se nemění. Nejsou navrhovány plochy přestavby.

#### TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

OZNAČENÍ TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ SÍDLO
T.1	OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	sídlo Neuslužice

#### 3e) 1c3) Systém sídelní zeleně

Zeleň v sídle se nachází v místě kolem centrálních prostranství a v zastavěné části, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

#### 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

##### 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury

#### 4a) 1d1) Doprava

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. Žádné další registrované silnice územím obce neprocházejí. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy. Železnice územím neprocházejí. Silnice procházející jednotlivými sídly má přiměřenou šířku, vyhovující šířkové a výškové parametry.

Pro vymezené zastavitelné plochy bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou zakresleny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř zastavitelných ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní

Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

#### **4b) 1d2) Technická infrastruktura**

##### **4b-1. 1d.2.1. Elektrická energie**

Správním územím obce prochází trasy vzdušného vedení 22 kV. Řešené území je zásobeno z kmenové linky 22 kV Volyně, odbočka Litochovice. Další trasy VN a VVN v území nejsou.

Nová zástavba bude řešena posílením stávajících trafostanic, případně vybudování nových v příhodném místě podle stavu v energetické soustavě. Podmínky využití ploch i nezastavitelných území umožňuje trasování inženýrských sítí včetně umístování trafostanic.

##### **4b-2. 1d.2.2. Plyn**

Území Litochovic není plynifikováno. Plynifikace území je možná přivaděčem ze západního směru od Volyně. Přivaděč není součástí územního plánu. Jeho trasování však umožňuje navržené přípustné využití ploch.

##### **4b-3. 1d.2.3. Spoje a telekomunikace**

V obci je vybudována místní zemní i nadzemní telefonní síť závěsnými kabely na sloupech. Pátevní trasy jsou uloženy v zemi. V Litochovicích je telefon v zemi, v Neuslužicích a ve Stříteži je rozveden vzduchem. Veřejný rozhlas není rozveden. V obci je rozvedeno veřejné osvětlení.

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sítě.

##### **4b-4. 1d.2.4. Vodní hospodářství**

###### **- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY**

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách. V území se nachází množství potoků, rybníků a nádrží. Územní plán nenavrhuje úpravy vodních toků nebo nové vodní plochy.

###### **- VODOVOD – NÁVRH ŘEŠENÍ:**

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 nový vodovod a úpravná vody (2004). Navržené lokality budou napojeny na stávající rozvod.

Navrhovaná zástavba respektuje ochranná pásma vodních zdrojů.

###### **- NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY**

Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže.

Litochovice: rybník Obecník, rybník Za Hořejšů (obecní), rybník Za Čížků

Neuslužice: rybník na vsi

Střítež: rybník Hořejšák

###### **- KANALIZACE – NÁVRH ŘEŠENÍ:**

Litochovice, Neuslužice

– v jižní části sídla Litochovice je vymezena plocha pro ČOV – Z.8, která je veřejně prospěšnou stavbou VT.1. ČOV bude sloužit pro Litochovice i pro sídlo Neuslužice, které leží severně ve vyšší poloze. Plocha je navržena podle zpracované podrobnější projektové dokumentace, která již uvádí budoucí ochranné pásmo. V ploše budoucího ochranného pásma nejsou navrhovány plochy smíšené obytné.

Střítež – v jižní části pod zastavěným územím obce je vymezena plocha pro ČOV – Z.21, která je veřejně prospěšnou stavbou VT.2. Plocha je navržena podle zpracované podrobnější projektové dokumentace. ČOV je v dostatečné vzdálenosti od vodních zdrojů.

##### **4b-5. 1d.2.5. Odpadové hospodářství**

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad. Je organizován svoz nebezpečného (min. 2x ročně) a velkoobjemového odpadu.

ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

Dle § 59 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a § 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady je obec povinna určit místa pro oddělené soustředování komunálního odpadu, a to alespoň nebezpečného odpadu, papíru, plastů, skla, kovů, biologického odpadu, jedlých olejů a tuků. Od 01.01.2025 je obec rovněž povinna třídit textil. Obec je povinna zajistit, aby odděleně soustředované recyklovatelné složky komunálního odpadu tvořily v kalendářním roce 2025 a následujících letech alespoň 60%, v roce 2030 o dalších 5 % více a na rok 2035 je stanoven třídící cíl na úrovni 70 % z celkového množství komunálních odpadů, kterých je v daném kalendářním roce původcem.

#### **4c) 1d3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství**

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu.

Jiné plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízkou Volyni a Strakonice

Součástí zastavitelné plochy Z.1 a plochy Z.22 je vymezena plocha veřejného prostranství.

**4d) 1d4) Zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Na území obce je umístěno radiokomunikační zařízení s vymezeným ochranným pásmem.

Územím obce prochází radioreléová trasa.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektrárn
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**~~5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně~~**

**1.e) Koncepce uspořádání krajiny**

**5a) 1e1) Návrh uspořádání krajiny**

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako dobrou. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů.

Významnými prvky přírodního prostředí jsou drobné vrchy, někdy zalesněné, v mírně zvlněné kopcovité krajině. Území je oblast i místo krajinného rázu charakteristické pro typ harmonické zemědělské jihočeské krajiny, doplněné lesy, vodními toky a rybníky. Na zemědělských plochách jsou půdy I.- V. třídy BPEJ.

V řešeném území obce Litochovice:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Litochovicích nevyskytují.
- v území se nenachází přechodně chráněná plocha, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, památné stromy, smluvně chráněná území, ptačí oblasti.

Přírodní prostředí má vysoký podíl krajinné zeleně v podobě shluků stromů a keřů kolem vodotečí, na mezích a rozhraních polních pozemků. Území je zvlněné téměř bez horizontálních rovinných ploch. Vrchy a svahy jsou často zalesněné a lesy jako takové představují významný podíl rozlohy území hlavně v západní a severovýchodní části. Bohatá krajinná zeleň se vyskytuje v různých formách remízů a hájů.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

**SEZNAM PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

OZNAČENÍ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K.1	AX - ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ	Střítež u Volyně
K.2	AX - ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ	Střítež u Volyně
K.3	AX - ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ	Střítež u Volyně
K.4	AX - ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ	Střítež u Volyně

**5b) 1e2) Územní systém ekologické stability**

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl ing. Alešem Friedrichem zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje. Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části.

**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.

Generel ÚSES vymezil lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky.

Prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny v souladu s vymezením v ZÚR Jihočeského kraje.

Nadregionální prvky ÚSES v území nejsou.

SEZNAM SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES:

**Regionální biocentra:**

Název skladebné části ÚSES: <b>RBC.798 RBC.56 – Manina</b>	<b>RBC.798 RBC.56</b>
--	-----------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum regionální
--

**Regionální biokoridory:**

Název skladebné části ÚSES: <b>„Manina - Vrchy u Kuřiman“</b>	<b>RBK.330 RBK.81</b>
--	-----------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční
--

Název skladebné části ÚSES: <b>„Betaň – Manina“</b>	<b>RBK.356 RBK.95</b>
--	-----------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční
--

Název skladebné části ÚSES: <b>„RBK.330 – Helfenburk“</b>	<b>RBK.334 RBK.86</b>
--	-----------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční
--

**Lokální biocentra:**

Název skladebné části ÚSES: „Hora“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC.402</b>
------------------------------------	-------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.356</b>
--

Název skladebné části ÚSES: „Za Bedry“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC.407</b>
--	-------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.330</b>
--

Název skladebné části ÚSES: „Bedra“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC.410</b>
-------------------------------------	-------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.330</b>
--

Název skladebné části ÚSES: „K Nišovickým“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC.414</b>
--	-------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční
--

Název skladebné části ÚSES: „Dubová“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC. 415</b>
--------------------------------------	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční
--

<b>Název skladebné části ÚSES: „Nišovický rybník“</b>	<b>LBC.34</b>
---	---------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální – částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.356</b>
--

**Lokální biokoridory:**

Název skladebné části ÚSES: „K Neuslužicům“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 624</b>
---	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční
--

Název skladebné části ÚSES: „U mlýnů“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 627</b>
---------------------------------------	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržené
--

Název skladebné části ÚSES: „Stráně“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 629</b>
--------------------------------------	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční
--

Název skladebné části ÚSES: „Vráž“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 630</b>
------------------------------------	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální
---

Název skladebné části ÚSES: „Hansalice“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 632</b>
---	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální
---

Název skladebné části ÚSES: „Dubský potok u ovčína“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 633</b>
---	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální
---

Název skladebné části ÚSES: „Přívrat“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 634</b>
---------------------------------------	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální
---

Název skladebné části ÚSES: „Podhorský potok u Litochovic“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 637</b>
--	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální
---

Název skladebné části ÚSES: „Na hranové“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 638</b>
--	--------------------------------------

Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální
---

**Interakční prvky:**

Název skladebné části ÚSES: „Maniny“	Pořadové číslo v OG: IP.358
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	
Název skladebné části ÚSES: „V pastvištích“	Pořadové číslo v OG: IP.362
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	
Název skladebné části ÚSES: „Čepřovický potok“	Pořadové číslo v OG: IP.363
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	
Název skladebné části ÚSES: „Za olší“	Pořadové číslo v OG: IP.406
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky v hlavním výkresu a v koordinačním výkresu.

**REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES****A) Pro funkční využití ploch biocenter****A-1: je přípustné**

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

**A-2: jsou podmíněné**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

**A-3: jsou nepřípustné**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

**B) Pro funkční využití ploch biokoridorů****B-1: je přípustné**

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

**B-2: jsou podmíněné**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

**B-3: jsou nepřípustné**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činnosti podmíněných.

**Ze zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:**

v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky.

**5e) 1e3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby.

Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.

Obecnými hospodářskými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

Potenciální ohrožení ZPF větrnou a vodní erozí - zejména centrální a jihovýchodní část správního území ORP Strakonice, kam spadá

Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
i obec Litochovice je potenciálně ohrožena vodní erozí. Ohrožení půd větrnou erozí je minimální.

Přípustné využití ploch vně zastavěného území umožňuje realizaci protipovodňových opatření, jako např. zatravněné pruhy, svodné příkopy, vrstevnicové komunikace, meze, nebo remízky.

#### **5e) 1e4) Koncepce rekreačního využívání krajiny**

V území nejsou chatové osady a rekreační plochy. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad.

Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

Trasy vedoucí obcí:

CT1112 Bavorov-Volyně

Hipostezky Bílsko-Volyně

Turistické trasy Pěší modrá odsazená od komunikace, pěší žlutá odsazená od komunikace

#### **5e) 1e5) 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.

~~6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).~~

#### **1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **SEZNAM TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

SV	- SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
OV	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
PU	- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
DS.s	- DOPRAVA SILNIČNÍ
DS.m	- DOPRAVA SILNIČNÍ – místní komunikace
DS.c	- DOPRAVA SILNIČNÍ – polní a lesní cesty
TU	- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
VU	- VÝROBA VŠEOBECNÁ
VZ	- VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
WU	- VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
AU	- ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
AX	- ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ
LU	- LESNÍ VŠEOBECNÉ
MU	- SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. ~~Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.~~

Pro každé využití je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a pro některá z využití podmínky prostorového uspořádání.

#### **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

##### **A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

##### **B) Přípustné využití:**

- bydlení – nízkopodlažní zástavba

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení

- sportovní zařízení a hřiště

- veřejná prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

##### **C) Podmíněně přípustné využití:**

- na plochách sousedících se silnicí II. třídy bude umístění objektů bydlení doloženo hlukovou studií

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky dodržení zejména hygienických limitů (hluk) na hranici vlastního pozemku.

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství..

### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 10 m v hřebeni, sedlové střechy
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v navržené zastavitelné ploše – zastavitelná plocha pozemku max. 40%
- na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m<sup>2</sup> (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)  
v ploše bydlení o rozloze větší než 20000 m<sup>2</sup> platí požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.
- u stávajících staveb vyšších než 2 nadzemní podlaží lze využít stávající objem stavby, avšak bez jejího navýšení

## **PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

### A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

### B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky zejména sídelní zeleň
- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

### C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovují se

### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

### E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

## **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**

### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

### C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovují se

### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby max. 2 np

## **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro výkon služby církevního řádu, občanská vybavenost

### B) Přípustné využití:

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- **pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu**

### C) Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se.

## **DS.s – DOPRAVA SILNIČNÍ**

### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

### B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### C) Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

### D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

### E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DS.m – DOPRAVA SILNIČNÍ – místní komunikace**

### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

### B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- **pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu**

### C) Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

### D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

### E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DS.c – DOPRAVA SILNIČNÍ – polní a lesní cesty**

### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

### B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

### C) Podmíněně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

### D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

### E) Podmínky prostorového uspořádání: – pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

### A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírn odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

**B) Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- podmínkou pro umístění ČOV musí být splnění hlukových limitů pro chráněný venkovní prostor obytných staveb

**D) Nepřípustné využití**

- Všechny druhy činností, které se neshodují s hlavní a přípustnou funkcí

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

## **VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ**

**A) Hlavní využití:**

- stavby pro výrobu a skladování

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních.
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku), podmínkou je zajištění hlukových limitů pro chráněný obytný prostor.

**D) Nepřípustné využití**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

Max. výška objektů 12m

Max. 2 nadzemní podlaží

## **VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**

**A) Hlavní využití:**

- pozemky a pozemky staveb výhradně pro provoz zahradnictví

**B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb zahradnictví v souladu s jejich účelem
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební, stavby občanského vybavení a technické infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dopravní infrastruktury, odstavné a parkovací plochy
- stavby technické infrastruktury
- oplocení
- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu

**C) Podmíněně přípustné využití:**

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku), podmínkou je zajištění hlukových limitů pro chráněný obytný prostor

**D) Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez, limity uvedené v příslušných předpisech.
- stavby pro zdravotnictví, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu)
- jiné než hlavní a přípustné

**E) Podmínky prostorového uspořádání:**

Max. výška objektů 13 m

Max. 2 nadzemní podlaží

**F) Podmínky pro následnou realizaci**

Dojde-li návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení a k narušení jeho funkčnosti pro pěstební činnost.

## **AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**

**A) Hlavní využití:**

## Změna č. 3 ÚP Litochovice – ODŮVODNĚNÍ - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- 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

### E) Podmínky prostorového uspořádání

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem

## WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

### A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

### B) Přípustné využití:

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

Trasy dopravní a technické infrastruktury, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, ~~lesy a malými vodními plochami do 0,5 ha.~~

### C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

### D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

### A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

### B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, související dopravní a technická infrastruktura

Trasy dopravní a technické infrastruktury, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a ~~dále~~ malými vodními plochami s rozlohou do 0,5 ha.

### C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

### D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW.

### E) Podmínky prostorového uspořádání – ~~nestanovují se~~

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem

## LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

### A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

### B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství.

Trasy dopravní a technické infrastruktury, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a ~~dále~~ malými vodními plochami s rozlohou do 0,5 ha.

### C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

### D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW.

### E) Podmínky prostorového uspořádání – ~~nestanovují se~~

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem

## MU – SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a dále malými vodními plochami s rozlohou do 0,5 ha.

C) Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW.

E) Podmínky prostorového uspořádání – ~~nestanovují se~~

- na pozemku je možné umístit max. 1 stavbu v souladu s hlavním a přípustným využitím o max. zastavěné ploše 80 m<sup>2</sup>, jednopodlažní, s výškou max 7m nad přilehlým terénem

**~~7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~**

**1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):**

V řešeném území jsou vymezeny 2 veřejně prospěšné stavby. Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v Litochovicích a ve Stříteži .

VT.1– ČOV Litochovice

VT.2– ČOV Střítež

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):**

Územní plán vymezuje 11 veřejně prospěšných opatření:

Jedná se o navrženou část lokálních biokoridorů.

VU.1 LBK.624

VU.2 LBK.634

VU.3 LBK.634

VU.4 LBK.634

VU.5 LBK.638

VU.6 LBK.638

VU.7 LBK.632

VU.8 LBK.632

VU.9 LBK.632

VU.10 LBK.633

VU.11 LBK.629

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky ve výkresech č.3-část 01 a 3-část 02– výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

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

Plochy pro asanaci se v území nenacházejí.

**~~8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona~~**

~~Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo, územní plán nestanovuje.~~

**1.h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena**

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení**

**2c) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Litochovice nestanovuje.

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

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Textová část – 15 stran

Grafická část – 6 výkresů

I.1 – část A – Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.1 – část B – Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 – část A – Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2 – část B – Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 – část A – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.3 – část B – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**

Pojmy, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech nejsou v ÚP využity.