

# ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE

**Textová část změny č.3 územního plánu**

**VÝROK**

**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

---

## OBEC LITOCHOVICE

Zastupitelstvo obce Litochovice příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 104 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) usnesením č. .... ze dne .....

**v y d á v á**

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č. ...., kterým je

**Změna č. 3 Územního plánu Litochovice.**

**Nahrazuje se:**

obsah novým obsahem:

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

<b>1.a)</b>	Vymezení zastavěného území.....	str.3
<b>1.b)</b>	Základní koncepci rozvoje území obce.....	str.3
<b>1.c)</b>	Urbanistická koncepce.....	str.3
	1c1) <i>Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice</i>	
	1c2) <i>Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch</i>	
	1c3) <i>Systém sídelní zeleně</i>	
<b>1.d)</b>	Koncepce veřejné infrastruktury.....	str.4
	1d1) <i>Doprava</i>	
	1d2) <i>Technická infrastruktura</i>	
	1d.2.1. <i>Elektrická energie</i>	
	1d.2.2. <i>Plyn</i>	
	1d.2.3. <i>Spoje a telekomunikace</i>	
	1d.2.4. <i>Vodní hospodářství</i>	
	1d.2.5. <i>Odpadové hospodářství</i>	
	1d3) <i>Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství</i>	
	1d4) <i>Zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i>	
<b>1.e)</b>	Koncepce uspořádání krajiny.....	str.5
	1e1) <i>Návrh uspořádání krajiny</i>	
	1e2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	
	1e3) <i>Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi</i>	
	1e4) <i>Koncepce rekreačního využívání krajiny</i>	
	1e5) <i>Vymezení ploch pro dobývání nerostů</i>	
<b>1.f)</b>	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	str.5
<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.7
<b>1.h)</b>	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	str.8
<b>2c)</b>	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	str.8
<b>2k)</b>	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	str.8

### 1.a) Vymezení zastavěného území

**\_Nahrazuje se:**

označení a název kapitoly „1. Vymezení zastavěného území“ novým označením.

**\_Nahrazuje se:**

v první odrážce datum 10/2023 datem 05.02.2026.

**\_Doplňuje se:**

poslední věta „Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č.3.

### 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce

**\_Nahrazuje se:**

označení kapitoly „2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ novým označením a názvem.

**Obsah kapitoly je beze změny.**

### 1.c) Urbanistická koncepce

**\_Nahrazuje se:**

označení a název kapitoly „3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ novým označením a názvem.

#### 1c1) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

**\_Nahrazuje se:**

označení podkapitoly 3a) novým označením.

**Obsah kapitoly je beze změny.**

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

**\_Nahrazuje se:**

označení a název podkapitoly 3b) VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY novým označením a názvem.

**\_Vypouští se:**

**SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

**\_Vypouští se:**

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

**\_Nahrazuje se:**

ve druhé větě „Označení zastavitelných ploch (Z8 a Z21)... označením (Z.8 a Z.21)

v tabulce

**SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

**\_Nahrazuje se:**

V hlavičce tabulky ve třetím sloupci „katastrální území“ slovem „sídlo“

**\_Doplňuje se:**

kolonka zastavitelné plochy **Z.5** – druhý sloupec : WU - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ -stabilizované

**\_Doplňuje se:**

kolonka zastavitelné plochy **Z.6** – druhý sloupec : DS.c - DOPRAVA SILNIČNÍ – polní a lesní cesty – stabilizované

**\_Vypouští se:**

kolonka zastavitelné plochy **Z.6** – druhý sloupec : SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

**\_Nahrazuje se:**

kolonka zastavitelné plochy Z.12 – třetí sloupec: název Litochovice u Volyně názvem Neuslužice

**\_Vypouští se:**

celá kolonka zastavitelná plocha **Z.20:** VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - ZASTAV.ÚZEMÍ-ZM.1

**\_Vypouští se:**

kolonka zastavitelné plochy **Z.22:** SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

**\_Doplňuje se:**

Kolonky v tabulce - zastavitelné plochy:

<b>Z.25</b>	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Litochovice u Volyně
<b>Z.26</b>	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Neuslužice
<b>Z.27</b>	OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	Střítež u Volyně

**\_Vypouští se:**

odstavec „PLOCHY PŘESTAVBY“

Doplňuje se:

**TRANSFORMAČNÍ PLOCHY**

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

**1c3) Systém sídelní zeleně**

Nahrazuje se:

označení podkapitoly 3c) novým označením.

Beze změny

**1.d) Koncepce veřejné infrastruktury**

Nahrazuje se:

označení a název kapitoly „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“ novým označením a názvem..

**1d1) Doprava**

Nahrazuje se:

označení podkapitoly 4a) novým označením.

podkapitola beze změny

**1d2) Technická infrastruktura**

Nahrazuje se:

označení podkapitoly 4b) novým označením.

**1d.2.1. Elektrická energie**

Nahrazuje se:

označení oddílu 4b.1. novým označením.

oddíl beze změny

**1d.2.2. Plyn**

Nahrazuje se:

označení oddílu 4b.2. novým označením.

oddíl beze změny

**1d.2.3. Spoje a telekomunikace**

Nahrazuje se:

označení oddílu 4b.3. novým označením.

oddíl beze změny

**1d.2.4. Vodní hospodářství**

Nahrazuje se:

označení oddílu 4b.4 novým označením.

oddíl beze změny

**1d.2.5. Odpadové hospodářství**

Nahrazuje se:

označení oddílu 4b.5 novým označením.

oddíl beze změny

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

Nahrazuje se:

označení podkapitoly 4c) novým označením.

podkapitola beze změny

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

Nahrazuje se:

označení podkapitoly 4d) novým označením.

Vypouští se:

ve třetí větě „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)“ druhá část věty „podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)“

**1.e) Koncepce uspořádání krajiny****Nahrazuje se:**

označení a název kapitoly „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“ novým označením a názvem.

**1e1) Návrh uspořádání krajiny****Nahrazuje se:**

označení podkapitoly 5a) novým označením.

**Doplňuje se:****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

**1e2) Územní systém ekologické stability****Nahrazuje se:**

označení podkapitoly 5b) novým označením.

**Obsah podkapitoly je beze změny.**

**Nahrazuje se:**

v oddílu SEZNAM SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES:

**Regionální biocentra:**

v tabulce:

kód „RBC.798“ kódem „RBC.56“

kód „RBK.330“ kódem „RBK.81“

kód „RBK.356“ kódem „RBK.95“

kód „RBK.331“ kódem „RBK.86“

**Doplňuje se:**

Na konec oddílu REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES:

znění:

**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.

**1e3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi****Nahrazuje se:**

označení podkapitoly novým označením.

**Doplňuje se:**

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

**1e4) Koncepce rekreačního využívání krajiny****Nahrazuje se:**

označení podkapitoly novým označením.

**Obsah podkapitoly je beze změny.**

**1e5) Vymezení ploch pro dobývání nerostů****Nahrazuje se:**

označení podkapitoly novým označením.

**Obsah podkapitoly je beze změny.**

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

označení a název kapitoly „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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“ novým označením a názvem.

**Doplňuje se:**

**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

**Vypouští se:**

v prvním odstavci druhá věta: „Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb.“.

**Doplňuje se:**

ve využití **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

v režimu B) Přípustné využití:

odrážka:

„- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu“

**Nahrazuje se:**

v režimu E) Podmínky prostorového uspořádání:

písm. e)

znění:

„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.)“

zněním

„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.“

**Doplňuje se:**

ve využití **PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

v režimu

B) Přípustné využití:

odrážka: „- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu“

**Doplňuje se:**

ve využití **OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**

v režimu B) Přípustné využití:

odrážka:

„- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu“

**Doplňuje se:**

ve využití **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

v režimu B) Přípustné využití:

odrážka:

„- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu“

**Beze změny:**

využití **DS.s – DOPRAVA SILNIČNÍ**

**Doplňuje se:**

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

v režimu B) Přípustné využití:

odrážka:

„- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu“

**Beze změny:**

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

**Doplňuje se:**

ve využití **TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**

v režimu B) Přípustné využití:

odrážka:

„- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu“

**Doplňuje se:**

ve využití **VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ**

v režimu **B) Přípustné využití:**

odrážka:

„- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu“

**Doplňuje se:**

ve využití **VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**

v režimu **B) Přípustné využití:**

odrážka:

„- pozemky a zařízení pro umístění soustředování odpadu“

**Doplňuje se:**

ve využití **AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**

režim

**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

**Vypouští se:**

ve využití **WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

v režimu **B) Přípustné využití:**

„lesy a malými vodními plochami do 0,5 ha“

**Doplňuje se:**

ve využití **AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**

v režimu **B) Přípustné využití**

ve větě: „Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami do 0,5 ha“ za slovo „lesy“ a spojku „a“ slovo „dále“ a za sousloví „malými vodními plochami“ slovo „s rozlohou“

*(Plné znění: „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“)*

**Doplňuje se:**

v režimu **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

**Doplňuje se:**

ve využití **LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ**

v režimu **B) Přípustné využití**

ve větě: „Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami do 0,5 ha“ za slovo „lesy“ a spojku „a“ slovo „dále“ a za sousloví „malými vodními plochami“ slovo „s rozlohou“

*(Plné znění: „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“)*

**Doplňuje se:**

v režimu **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

**Nahrazuje se:**

využití **MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ**

využitím **MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ**

**Doplňuje se:**

ve využití **MU – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ**

v režimu **B) Přípustné využití**

ve větě: „Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami do 0,5 ha“ za slovo „lesy“ a spojku „a“ slovo „dále“ a za sousloví „malými vodními plochami“ slovo „s rozlohou“

***(Plné znění: „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“)***

**Doplňuje se:**

v režimu **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

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

**Nahrazuje se:**

Změna č. 3 ÚP Litochovice – VÝROK - NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
označení a název kapitoly „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“ novým označením a názvem.

**Obsah kapitoly beze změny**

Vypouští se:

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 §8 katastrálního zákona

Doplňuje se:

kapitola

### **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.

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

Nahrazuje se:

označení a název kapitoly „9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ novým označením a názvem.

Vypouští se:

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

Vypouští se:

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

Doplňuje se:

kapitola

### **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.

Poučení:

Proti změně č.3 územního plánu Litochovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173, odst. 2, zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) podat opravný prostředek.

.....  
Radka Božková  
starostka