

Obecní úřad Litochovice, Neuslužice 16, 387 01 Volyně

Zastupitelstvo obce Litochovice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

## v y d á v á

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

### ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE

formou opatření obecné povahy

Litochovice



Neuslužice



Střítež



DATUM: ZÁŘÍ 2017

<b>Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I</b>		
<b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE</b>		
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Litochovice		
Datum nabytí účinnosti:		
Požizovatel: Obecní úřad Litochovice	Otisk razítka-pořizovatel	Otisk razítka-obec
Pověřená osoba pořizovatele: Ing. Hana Roudnická		
Podpis:		

## I. Textová část Změny č. 1 územního plánu

### OBSAH:

<b>I.1. Textová část</b> .....	str.3
<b>I.1.1.</b> Vymezení zastavěného území.....	str.4
<b>I.1.2.</b> Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.3
<b>I.1.3.</b> Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.5
<b>I.1.4.</b> Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	str.6
<b>I.1.5.</b> Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability/ÚSES/, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	str.7
<b>I.1.6.</b> Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	str.10
<b>I.1.7.</b> 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.....	str.11
<b>I.1.8.</b> Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	str.11
<b>I.1.9.</b> Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.12
<b>I.1.10.</b> Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str. 12
<b>I.1.11.</b> Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.12
<b>I.1.12.</b> Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	str.12
<b>I.1.13.</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	str.12
<b>I.1.14.</b> Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	str.12
<b>I.1.15.</b> Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	str.12
<b>I.1.16.</b> Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	str.12

### I.2. Grafická část

- 1. V.** Výkres základního členění území  
– měř. 1:5000
- 2. V.** Hlavní výkres – měř. 1:5000  
– měř. 1:5000
- 3. V.** Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – měř. 1:5000  
– měř. 1:5000

## I. Změna č. 1 územního plánu Litochovice

### I. 1. Textová část Změny č. 1 územního plánu

Územní plán Litochovice nabył účinnosti dne 24. 11. 2010.

K pořízení Změny č. 1 bylo přistoupeno na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Litochovice, která byla schválena zastupitelstvem obce Litochovice dne 12. 2. 2016.

#### Shrnutí – měněné jevy:

##### Soulad se ZÚR:

Regionální biocentrum\_(část) regionální biocentrum **RBC 798 – Manina**

Regionální biokoridor **RBK 330 – Manina - Vrchy u Kuřiman -**

Regionální biokoridor **RBK 356 – Betaň – Manina**

Regionální biokoridor **RBK 331 – RBK 330 – Helfenburg**

Lokální biocentrum vložené **LBC 402 „Hora“**

Lokální biocentrum vložené **LBC 407 „Za Bedry“**

Lokální biocentrum vložené **LBC 410 „Bedra“**

Lokální biocentrum vložené **LBC 34 „Nišovický rybník“**

##### Soulad s ÚP sousedních obcí:

Část **LBK 633** „Dubský potok u ovčína

Část **LBK 633** „Dubský potok u ovčína

Část **LBK 632** „Hansalice“

Část **LBK 638** „Na hránové“

Část **LBK 627** „U mlýnů“ – částečně funkční

Část **LBK 624** „K Neuslužicům“ – částečně funkční

Část **LBK 630** „Vráž“

Část **LBK 632** „Hansalice“

##### Nově vymezené nebo přeřešené Zastavitelné plochy:

Plocha smíšené obytné SO - **Z22**

Plocha smíšené obytné SO - **Z13** - „převymezená“ plocha Z13 – při zachování výměry plochy

Plocha smíšené obytné SO - **Z15** – zmenšení plochy Z15 vymezené v ÚP (na cca polovinu)

Plocha smíšené obytné SO - **Z16** – mírná změna lokalizace plochy Z16 – při zachování tvaru, orientace vzhledem k okolnímu území i výměry plochy

Plocha výroby a skladování VSz - **Z23**

Plocha výroby a skladování VSz - **Z24**

##### Nově vymezené Plochy změn nezastavěného území:

Plocha veřejných prostranství **VP 1** 0,01 ha

Plocha zemědělské výroby - zahradnictví **VSs** 1,39 ha

Plocha veřejných prostranství **VP 1**

Plocha zemědělské výroby - zahradnictví **VSs**

Plocha dopravní infrastruktury **DM1** – úprava stávající komunikace

Plocha dopravní infrastruktury **DM2** – mírná změna lokalizace stávající komunikace

Komunikace v krajině podle skutečného stavu - na základě katastrální mapy po provedených pozemkových úpravách, kdy tento mapový podklad je použit pro řešení Změny č. 1.

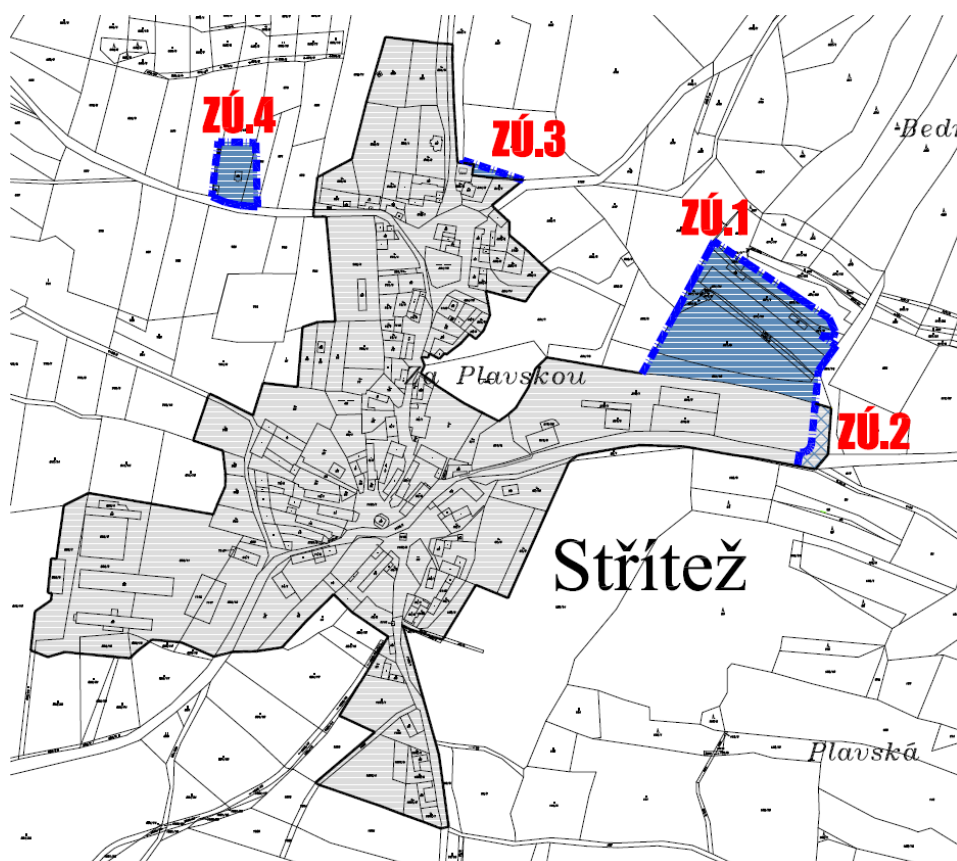
##### Ochranná pásma vodního zdroje vnitřní a vnější:

OP mezi sídlem Litochovice a Neuslužice a OP severovýchodně sídla Střítež. OP jsou vymezena v ÚP s drobnými odchylkami.





Vzdálenost 50m od okraje lesa se vztahem k vymezené zastavitelné ploše Z13 a Z23.  
Vyznačení vzdálenosti 20 m od okraje lesa se vztahem k vymezené zastavitelné ploše Z23.

### I.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Litochovice. Změnou č. 1 je zastavěné území aktualizováno. Jedná se o 4 lokality aktualizace zastavěného území v části Strítěž. V Litochovicích a Neuslužicích není potřeba zastavěné území aktualizovat.



#### LEGENDA:

-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - ÚP
-  HRANICE AKTUALIZOVANÉHO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - K DATU 05/2016
-  NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
-  ODSTRANĚNÍ ČÁSTI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚP

#### ZÚ.1

– realizovaná zastavitelná plocha Z 20\_Vsz

#### ZÚ.2

– návrh kompozice prostoru  
– vymezení komunikace a vedení  
– Odstranění části zastavěného území vymezeného v ÚP

#### ZÚ.3

– reakce na úpravu parcelace v rámci KPÚ

#### ZÚ.4

– úprava zastavěného území vymezeného v ÚP

Výkres základního členění obsahuje zastavěná území všech třech sídel – Litochovice, Neuslužice, Strítěž – nyní vymezené v aktuálním mapovém podkladu.

### I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není řešením Změny č. 1 změněna.

Změna č.1 UP Litochovice (dále jen Změna č.1) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).

### **I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Litochovice není Změnou č. 1 změněna.

#### Z hlediska základního členění

změna č. 1 aktualizuje zastavěné území, vymezuje zastavitelné plochy a vymezuje plochy změn nezastavěného území.

#### Zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné SO: **Z22**, „převymezená“ plocha **Z13** a „převymezená“ plocha **Z16**

Plochy výroby a skladování VSz: **Z23**, **Z24**

#### **Z13 - SO - 1,74 ha.**

Jedná se o „převymezení“ zastavitelné plochy navazující na zastavěné území sídla se shodným kódem (Z13) v severozápadní hraně sídla Střítež. Přístupnost plochy je ze stávající komunikace, která je v ÚP v části kontaktu s plochou Z13 vymezena jako místní komunikace v návrhu. Změnou č. 1 je tato část „prodloužena“ ještě v části upravené plochy Z13. Na plochu zasahuje, velmi okrajově vzdálenost 50 m od okraje lesa.

#### **Z16 - SO**

Jedná se o „převymezení“ zastavitelné plochy vymezené v ÚP. Plocha zůstává totožná výměrou, je pouze posunuta o cca polovinu délky plochy, která je tvaru obdélníku.

#### **Z22 – SO - 0,21 ha + 0,38 ha = 0,59 ha**

Plocha složená ze dvou částí, mezi nimi ponechán pás nezastavěného území se stávajícími vodními zdroji. Jedná se o plochu navazující na zastavěné území sídla. Přístupnost plochy je ze stávající komunikace, z důvodu kvalitního vstupu na obě části plochy a také z důvodu obsluhy vodních zdrojů je vymezena malá plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace v návaznosti na stávající komunikaci. Na plochu zasahuje vnitřní a vnější ochranné pásmo vodního zdroje.

#### **Z23 –1,29 ha**

Plocha pro rozšíření stávajícího zahradnictví. Část z plochy je tvořena zahrnutím části plochy Z15 – SO vymezené v ÚP. Na této části se tudíž jedná o změnu využití.

Na plochu zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa. Na plochu zasahuje vnitřní a vnější ochranné pásmo vodního zdroje.

#### **Z24 –0,33 ha**

Plocha pro doplnění stávajícího zahradnictví. Spolu s plochou je řešen prostor u stávajícího zahradnictví, je vymezena komunikace a vedení LBK.

#### Plochy změn nezastavěného území:

Plocha veřejných prostranství VP 1 0,01 ha

Plocha zemědělské výroby - zahradnictví VSs

Plochy dopravní infrastruktury DM1 – místní komunikace – úprava stávající komunikace a DM2 – vymezení komunikace.

#### **VP 1 - 0,01 ha**

Plocha vymezená při ploše Z22

#### **VSs - 1,39 ha**

Plocha pro pěstební činnost v rámci stávajícího zahradnictví

#### **DM1 – délka 70 bm**

(stávající komunikace)

**DM2 – délka 65 bm v nové trase, zbývající část je stávající komunikace**

Při komunikaci DM2 je vedena trasa lokálního biokoridoru LBK 632 – stav. Poloha tohoto biokoridoru je nevýrazně posunuta od polohy vymezené v ÚP. Dva důvody jsou pro tento jev: celkové řešení prostoru při stávajícím zahradnictví z hlediska bezpečnosti hlavně chodců a stávající náletové dřeviny, které byly součástí biokoridoru již neexistují. Je zde velmi reálná skutečnost, že potřebné komponenty pro biokoridor budou realizovány.

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce jsou Změnou č. 1 vymezeny zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné SO: Z22, převymezená plocha Z13 a Z16

Plochy výroby a skladování VSz: Z23, Z24

Plocha veřejných prostranství VP1

Plocha zemědělské výroby – zahradnictví VSs1

Plocha dopravní infrastruktury – MK1 a MK2

#### **I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

Je vymezena úprava stávající komunikace jako MK1 u zastavitelné plochy Z13 – severozápadní část sídla Střítež.

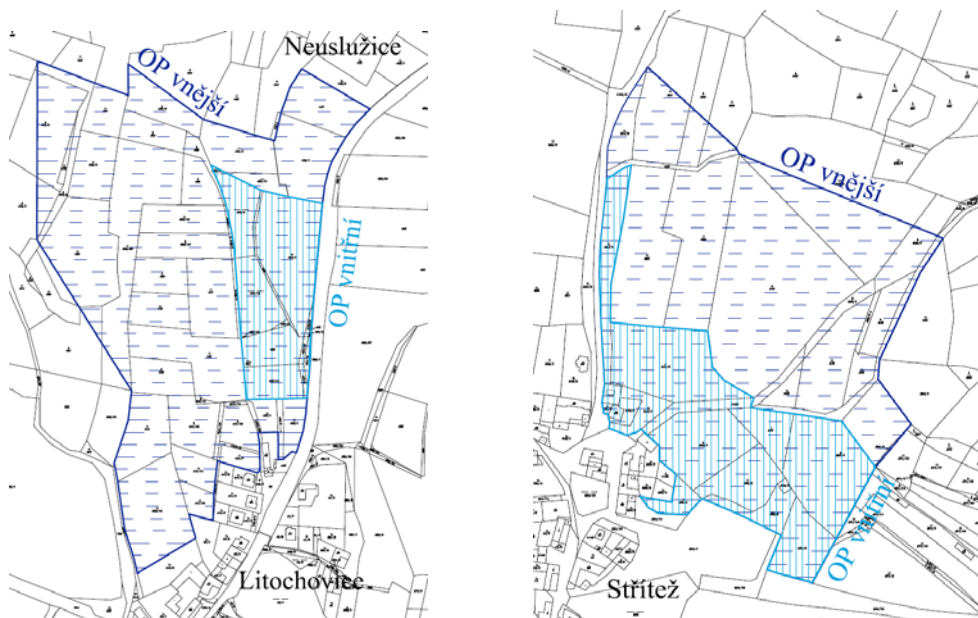
Je vymezena komunikace MK2 v rámci řešení prostoru u zahradnictví – východní hrana sídla Střítež.

##### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

##### „Převymezení“ ochranného pásma vodního zdroje

OP mezi sídlem Litochovice a Neuslužice, OP severovýchodně sídla Střítež – jedná se o nepatrnou úpravu na základě stanoviska Městského úřadu Strakonice - odbor životního prostředí. OP je vyhlášeno rozhodnutím č.j. VLHZ/94/87-M, ze dne 19.1.1987.



##### **Veřejná prostranství**

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č. 1 měněna.

Je vymezena plocha veřejného prostranství VP1 u zastavitelné plochy Z 22.

### **I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 změněna.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány shodně s ÚP a to včetně regionálních prvků. Regionální prvky jsou pouze odlišně trasovány; z hlediska umístění v území není změna – jedná se o RBK 356 + LBC 34 a LBC 42, RBK 330 a RBC 798 v západní poloze území obce, na k.ú.Litochovice a Neuslužice, dále RBK 331 + LBC 407 a LBC 410 ve východní poloze území obce, na k.ú.Střítež u Volyně.

V mapovém podkladu jsou znázorněny komunikace v krajině podle skutečného stavu - na základě katastrální mapy po provedených pozemkových úpravách (je použita pro grafickou část této Změnyč. 1).

Změna č. 1 vymezuje ve shodě se ZÚR ve znění 1.až 3.aktualizace regionální úroveň územního systému ekologické stability.

Z hlediska vymezení **územního systému ekologické stability** (ÚSES) Změna č. 1 řeší:

Soulad se ZÚR ve znění 1. až 3. aktualizace

Na území obce jsou umístěny části těchto regionálních prvků ÚSES:

Regionální biokoridory:

**RBK 330 – MANINA - VRCHY U KUŘIMAN**

**+ VLOŽENÉ LBC410 „„BEDRA“ a LBC407 „ZA BEDRY“**

**RBK 331 – RBK 330 - HELFENBURG**

**RBK 356 – BETAŇ – MANINA**

**+ VLOŽENÉ LBC402 „HORA a LBC34 „NIŠOVICKÝ RYBNÍK“**

Regionální biocentrum:

**RBC 798 – MANINA**

Ze zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území pro prvky územního systému ekologické stability stanovených v ZÚR ve znění 1. až 3. aktualizace:

Pro prvky územního systému ekologické stability Změna č. 1 respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, které stanovují:

a. vymezené prvky ÚSES jsou doplněny o relevantní skladebné části místního ÚSES. Jedná se o vložená lokální biocentra a dále vymezený lokální ÚSES.

Ú vymezených prvků ÚSES je stanovenými podmínkami využití zachována jejich funkčnost a vymezený charakter,

Vymezené prvky ÚSES jsou umístěny tak, že není narušena jejich kontinuita,

v případě prvků ÚSES vložených do vyšší hierarchie je nutno při jejich využití respektovat přísnější podmínky, resp. podmínky toho prvku, který pojímá vyšší ochranu,

Vymezená biocentra jsou podmínkami využití chráněna před změnou využití území, která by snížila stávající stupeň ekologické stability. Do vymezených biocenter nejsou umisťovány záměry, které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch,

vymezené biokoridory jsou chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

Podmínky využití pro prvky ÚSES zůstávají beze změny zachovány tak, jak jsou stanoveny v ÚP.

Podmínky využití území ploch ÚSES jsou stanoveny tak, aby v území byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Změny využití ploch biokoridorů a biocenter je možné navrhnout jen při vytváření podmínek pro budoucí vznik přirozené druhové skladby bioty odpovídající stanovištním podmínkám, pokud nesníží ekologickou stabilitou; nepřijatelné jsou takové změny podmínek využití, které by snížily současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu.

Nadregionální prvky ÚSES se v území obce Litochovice nevyskytují.

## Regionální prvky ÚSES

### Regionální biocentra

ÚP vymezil část RBC 22 – další části jsou na k.ú. Přechovice a k.ú. Milejovice.

Změna č. 1 vymezuje část regionálního biocentra RBC 798 – Manina ve shodě se ZÚR.

### Regionální biokoridory

**RBK 330 – Manina - Vrchy u Kuřiman** ÚP=RBK 174 – V Pastvištích - ÚP= RK 330

**RBK 356 – Betaň – Manina** ÚP=RBK 175 – Pod Přidincem

**RBK 331 – RBK 330 – Helfenburg** ÚP=RBK 177 - Za Bedry a **RBK 178** – Červená

Lokální biocentra vložena - jsou upravena podle vymezení v ZÚR:

**LBC 402** „Hora“

**LBC 407** „Za Bedry“

**LBC 410** „Bedra“

**LBC 34** „Nišovický rybník“

### **Lokální prvky ÚSES**

Lokální biocentra zůstávají neměněna.

(LBC 414 „K Nišovickým“, LBC 415 „Dubová“ )

Lokální biokoridory zůstávají neměněny.

Z důvodu přesného napojení vymezených prvků ÚSES na vymezené prvky ÚSES v územních plánech sousedních obcí jsou měněny části některých LBK.

Některé části prvku ÚSES jsou měněny z důvodu napojení na regionální prvek ÚSES, který byl změněn Změnou č. 1.

Jedna část prvku ÚSES je nevýrazně odchýlena v trase vedení LBK z důvodu prostorového uspořádání u zastavěného území sídla Střítež.

### **Přehled měněných částí LBK:**

**1**

**LBK 633** „Dubský potok u ovčína

- úprava napojení na LBK v k.ú.Čepřovice – stav LBK 633

**2**

**LBK 633** „Dubský potok u ovčína

– úprava napojení na LBK v k.ú.Skály – návrh LBK 633

**3**

**LBK 632** „Hansalice“

- úprava napojení na LBK v k.ú.Čepřovice – stav LBK 632

**4**

**LBK 638** „Na hranové“

- úprava napojení na LBK v k.ú.Čepřovice – návrh LBK 638

**5**

**LBK 627** „U mlýnů“ – částečně funkční

– úprava – napojení na RBK 356 – stav LBK 627

**6**

**LBK 624** „K Neuslužicům“ – částečně funkční

– úprava – odstranění části LBK– napojení na RBK 356 – stav LBK 624

**7**

**LBK 630** „Vráž“

– úprava – odstranění části LBK– napojení na RBK 331 – stav LBK 630

**8**

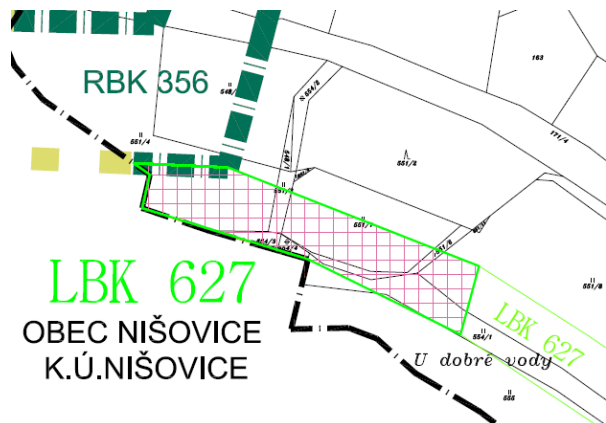
**LBK 632** „Hansalice“

- úprava prostorového řešení v návaznosti na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy



Grafické znázornění dílčích úprav vedení lokálních biokoridorů:

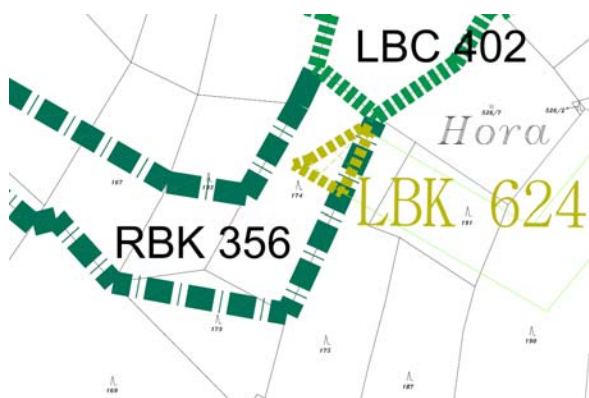
**5** NAPOJENÍ NA REGIONÁLNÍ PRVEK ÚSES



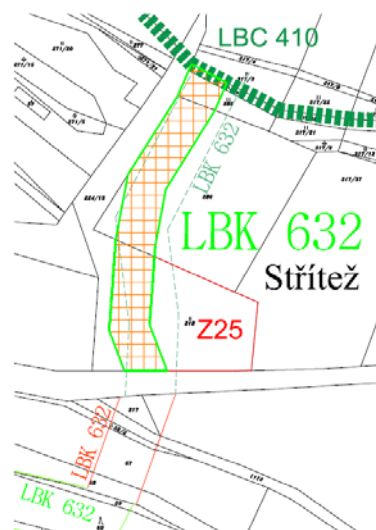
**7** NAPOJENÍ NA REGIONÁLNÍ PRVEK ÚSES  
ODSTRANĚNÍ ČÁSTI LBK



**6** NAPOJENÍ NA REGIONÁLNÍ PRVEK ÚSES  
ODSTRANĚNÍ ČÁSTI LBK



**8** PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

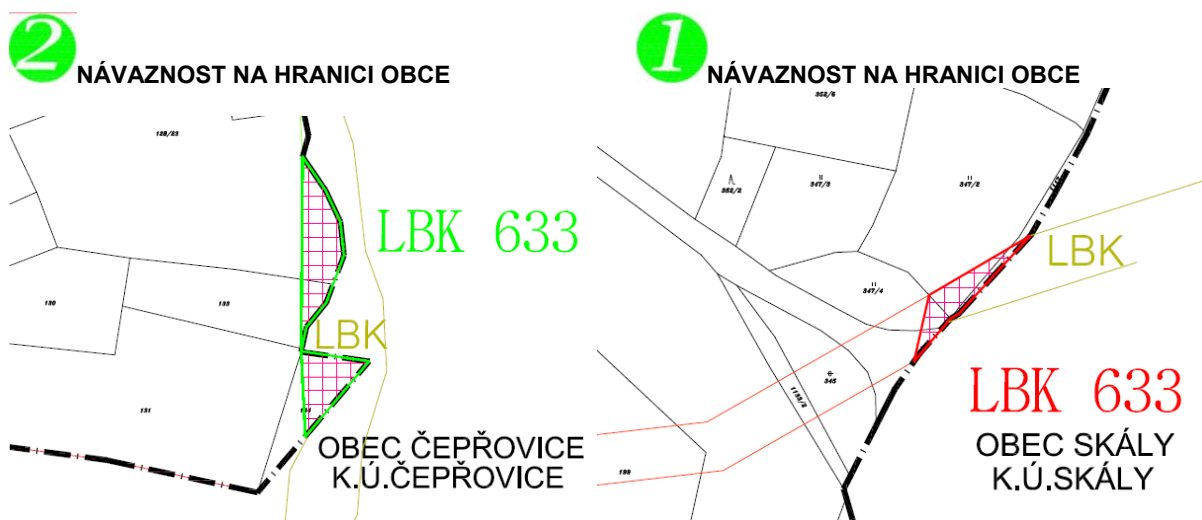


**3** NÁVAZNOST NA HRANICI OBCE



**4** NÁVAZNOST NA HRANICI OBCE





**I.1.6. 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 (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**P**odmínky využití území zůstávají shodné tak, jak jsou stanoveny v ÚP Litochovice pro využití:

- SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**P**odmínky využití území jsou upraveny pro využití:

**VSz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ**

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

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.

**P**odmínky využití území jsou nově stanoveny pro nově vymezené využití:

### **VSS – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - ZAHRADNICTVÍ**

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti

- oplocení

B) Přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

#### **I.1.7. 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**

##### Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č. 1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění.

##### Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č. 1 převymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Jedná se o části skladebných prvků ÚSES, které jsou změnou č. 1 upraveny z důvodu návaznosti na trasy prvků ÚSES na sousedních obcích:

##### **VPO 10 - LBK 633** „Dubský potok u ovčína

- úprava napojení na LBK v k.ú.Skály – návrh LBK 633

##### **VPO 7 - LBK 638** „Na hránové“

- úprava napojení na LBK v k.ú.Čepřovice – návrh LBK 638

Změnou se vypouští VPO 1, 2 - návrh RBK č.175 – trasa RBK 356 je vedena odlišně od vymezení v ÚP.

##### Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č. 1 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

##### Plochy pro asanaci

Změna č. 1 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo**

**zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Změna č. 1 nevymezuje plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

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

**I.1.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část – počet listů A<sub>4</sub>: 8

Grafická část – 3 výkresy

**I.1.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Změna č. 1 nevymezuje plochy rezerv.

**I.1.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

**I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změna č. 1 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**I.1.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**I.1.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizaci v území Změna č. 1 nestanovuje.

**I.1.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č. 1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **I.2. Grafická část**

- 1. V.** Výkres základního členění území – měř. 1:5000
- 2. V.** Hlavní výkres – měř. 1:5000
- 3. V.** Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – měř. 1:5000

Grafická část využívá současnou katastrální mapu.

## Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Litochovice

### II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Litochovice

#### II. Textová část

II.1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu.....	str. 13
II.1. 1. Soulad s politikou územního rozvoje.....	str. 15
II.1. 2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. 15
II.1. 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	str. 17
II.1. 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	str. 17
II.1. 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	str. 17
II. 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	str. 18
II. 2. 1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6.....	str. 19
II. 2. 2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	str. 19
II. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	str. 19
II. 4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	str. 25
II. 5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str. 25
II. 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	str. 25
II. 7. Další vyhodnocení.....	str. 25
II. 7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	str. 25
II. 7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 25
II. 7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 25
II. 7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	str. 25
II. 8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. 25
II. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	str. 25

#### Grafická část

### III. Pořízení změny č. 1 ÚP

III.1. Postup při pořízení územního plánu .....	str. 29
III.2. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění I.....	str. 29
III.3. Vyhodnocení připomínek.....	str. 29

## II. Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Litochovice

### II. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

#### II.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Změna č. 1 splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce; ve veřejném zájmu podporuje ochranu a rozvoj přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Litochovice se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Litochovice se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Litochovice se nenachází žádná z ploch dopravní infrastruktury.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

Na území obce Litochovice se nenachází žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Nejsou žádné úkoly stanovené pro území obce Litochovice.

Změna č. 1 je v souladu s PÚR ve znění 1. Aktualizace.

#### II.1.2. Soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, ve znění 1. až 3. aktualizace ZÚR. (vydané dne 6. 1. 2015, 6. 1. 2016, 6. 1. 2016).

Územní plán Litochovice nabyl účinnosti před vydáním Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a před vydáním 1. a 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Změna č. 1 je v souladu se ZÚR ve znění aktualizací.

Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap.a)

Řešení Změny č. 1 respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Z hlediska 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 přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kap.b)

Obec není součástí žádné rozvojové oblasti republikového ani nadmístního významu.

Obec není součástí žádné z rozvojových os republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c)

Obec není součástí žádné specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního

systemu ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno (kap.d)

Na území obce není vymezen žádný z koridorů.

Změna č. 1 vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES) regionální úrovně. Toto Na území obce jsou umístěny části těchto regionálních prvků ÚSES:

regionální biokoridor **RBK 330 – MANINA - VRCHY U KUŘIMAN**

regionální biokoridor **RBK 331 – RK 330 - HELFENBURG**

regionální biokoridor **RBK 356 – BETAŇ – MANINA**

regionální biocentrum **RBC 798 – MANINA**

Z hlediska Vymezení územních rezerv – na území obce se nenachází žádná vymezená rezerva.

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledněny zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na již urbanizované území a zároveň jsou zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody a vodních ekosystémů.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje, respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, je věnována pozornost veřejným prostranstvím.

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap.f)

Území obce Litochovice náleží do typu cílových charakteristik krajin Krajina lesoplní.

ÚP vč. Změny č. 1 zachovává charakter tohoto typu krajiny. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje nepřipuštěním vymizení prvků stávajících, podporuje retenční schopnost krajiny, podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel.

Území obce Litochovice dále náleží cca ze dvou třetin území, jež ZÚR klasifikuje jako „plochy vhodné pro umístění fotovoltaických elektráren“. Jedná se o k.ú. Neuslužice a k.ú. Litochovice u Volyně.

Z hlediska 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 (kap.g)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. až 3. aktualizace nevymezují na území obce žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

Územního plánu se týká:

Vymezené prvky ÚSES jsou upřesněny podle konkrétních podmínek v daném území, a naplňují atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.



### **II. 1. 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### Soulad s cíli územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

#### Soulad s úkoly územního plánování

Změna č. 1 stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

### **II. 1. 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 ÚP Litochovice je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, § 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4) a s použitím § 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 1 je vypracována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice za období od vydání Územního plánu Litochovice dne 5. 11. 2010, s nabytím účinnosti dne 24. 11. 2010 do 31. 10. 2015.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000.

Změna č. 1 je koncipována na základě osnovy uvedené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ve smyslu § 3 odst. (4) je vymezena plocha „Zemědělská výroba-zahradnictví“. Plocha je určena výhradně pro pěstební činnost a podmínkami využití je umožněno plochu oplotit.

### **II. 1. 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů<sup>4</sup>), popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 1 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

Stanoviska dotčených orgánů ke Změně č. 1 ÚP Litochovice:

- **Zápis Společné projednávání návrhu Změny č.1 úp Litochovice** dne 6.9.2016  
Nebyly uplatněny připomínky a bude dodáno stanovisko od KHS – středisko Strakonice
- **Ministerstvo obrany ČR sekce ekonomická a majetková Praha**, zn.89624/2016-8201-OÚZ-LIT ze dne 6.9.2016  
Návrh změny č.1 úp Litochovice – společné jednání  
Souhlasí bez připomínek
- **Ministerstvo životního prostředí odbor výkonu státní správy II, ČB** zn.54769/ENV/16; 1047/510/16 ze dne 9.9.2016 – žádné připomínky
- **KHS Jihočeského kraje se sídlem v ČB**, zn. KHSJC 21939/2016/HOK PT-ST ze dne 6.9.2016 – souhlasí
- **HZS Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice**, zn.HSCB-5257-2/2016 UO-ST ze dne 22.9.2016 – souhlasné koordinované stanovisko

- **Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, zn.KUJCK 124193/2016/OZZL/2 ze dne 20.9.2016**  
Souhlasí  
Podle ustanovení par.77a odst. 4 písm.l m zákona o ochraně přírody a krajiny:  
Uvedený návrh změny č.1 úp Litochovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.  
Souhlasí  
Na lokalitách řešených předloženým návrhem změny č.1 se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ) ani jeho ochranné pásmo.  
Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků  
Na lokalitách řešených předloženým návrhem změny č.1 úp Litochovice, se vyskytuje několik prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) regionálního významu. Jedná se o regionální biocentrum (dále jen RBC) RBC 798 Manina a regionální biokoridory (dále jen RBK) RBK 356 Betaň-Manina, RBK 330 Manina-Vrchy u Kuřiman a RBK 331 RK 330-Helfenburk.  
Z návrhu změny č.1 úp Litochovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení par.77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody **nemá žádné výhrady.**
- **Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, zn.KUJCK 137459/2016OZZL/2 ze dne 18.10.2016**  
Uděluje souhlas s předpokládaným zábořem ZPF: 5,54 ha, a to v sídle Střítež.
- **Obvodní báňský úřad pro území krajů plzeňského a jihočeského, zn.SBS 26221/2016/OBÚ-06/1 dne 15.8.2016** žádné námítky
- **Ministerstvo průmyslu a obchodu zn. MPO 43845/2016 dne 16.8.2016** neuplatňuje žádné připomínky.
- **Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, úp, stavebního řádu a investic oddělení územního plánování**  
Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č.1 ÚP Litochovice  
A )není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR  
B )není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění  
C)nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

## II. 2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice nevyplývá povinnost na zpracování posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že řešení neporuší vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území.

## **II. 2.1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 6**

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

**II. 2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**  
Stanovisko nebylo uplatněno.

## **II. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Změna č. 1 neobsahovala varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Obec Litochovice se nachází v územním obvodu obce s rozšířenou působností Strakonice.

Správní území obce je tvořeno 3 katastrálními územími:

Litochovice u Volyně rozloha 10,95 km<sup>2</sup>

Neuslužice – rozloha 2,54 km<sup>2</sup>

Střítež u Volyně – rozloha 4,52 km<sup>2</sup>

Obec má na svém území 3 základní sídelní jednotky, které jsou také částmi obce:

Litochovice u Volyně 283 obyvatel

Neuslužice 39 obyvatel

Střítež u Volyně 93 obyvatel

### **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno územním plánem Litochovice. Změnou č. 1 je zastavěné území aktualizováno. Jedná se o 4 lokality aktualizace zastavěného území v části Střítež. V Litochovicích a Neuslužicích není potřeba zastavěné území aktualizovat.

#### **ZÚ.1**

– realizovaná zastavitelná plocha Z 20\_Vsz

Odůvodnění: Plocha zahradnictví je již zcela v provozu. Zahradnictví je prosperující, změna č. 1 doplňuje plochu o plochu VSz - Z23.

#### **ZÚ.2**

– návrh kompozice prostoru – vymezení komunikace a vedení

Odstranění části zastavěného území vymezeného v ÚP

#### **ZÚ.3**

– reakce na úpravu parcelace v rámci KPÚ

Odůvodnění: Přeparcelování území „rozšířilo“ zastavěné území (o 343 m<sup>2</sup>)

#### **ZÚ.4**

– úprava zastavěného území vymezeného v ÚP

Odůvodnění: Přizpůsobení stávajícímu mapovému podkladu – v zásadě je zastavěné území shodné se zastavěným územím vymezeným v ÚP.

### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Změna č.1 UP Litochovice (dále jen Změna č.1) se nedotkne základní koncepce rozvoje území (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny).

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

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Litochovice není Změnou č. 1 změněna.

Se stanovenou koncepcí korespondují 2 vymezené zastavitelné plochy – jedna pro smíšené obytné a jedna pro výroby a skladování.

Zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné SO: Z13, „nevymezení“ ploch Z13 a Z16. Dále zmenšení plochy Z15 (změna využití z SO na VSz)

Odůvodnění:

Z13: Terénní podmínky a přístupnost ze stávající komunikace jsou důvodem převymezení. Zastavitelné plochy. Nově převymezená plocha je naprosto shodná svou výměrou.

Z16: Uspořádání prostoru ve vztahu k zahradnictví.

Plochy výroby a skladování VSz: Z23, Z24

Odůvodnění:

Z23 – Prosperující zahradnictví nárokuje plochy pro svou výrobu a pro kvalitní a bezpečné prostory pro zákazníky. Zároveň se jedná o krajnotvornou činnost, neboť zemědělské plochy jsou zanedbané, zamokřené a nevhodné pro zemědělskou prvovýrobu.

Z24 – Plocha zamýšlená pro zázemí zahradnictví, zejména ve vztahu k zákazníkům.

Plochy změn nezastavěného území:

Plocha veřejných prostranství VP1

Odůvodnění:

Uspořádání prostoru vymezené zastavitelné plochy Z22 skládající se ze dvou částí, kdy mezi nimi je ponechána plocha s umístěnými vodními zdroji. Plocha VP1 zpřístupní jak zastavitelnou plochu, tak území s vodními zdroji.

Plocha zemědělské výroby - zahradnictví VSs1

Odůvodnění:

Plocha již založená pro pěstební činnost. Zabezpečení plochy z hlediska příznivých a bezpečných podmínek pro pěstované produkty.

### **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

Je vymezena úprava stávající komunikace jako **DM1** u zastavitelné plochy Z13.

Odůvodnění:

Jedná se o „protažení“ komunikace vymezené v návrhu v ÚP z důvodu převymezení plochy Z13

Je vymezena komunikace **DM2** v rámci řešení prostoru u zahradnictví – východní hrana sídla Střítež.

Odůvodnění:

Jedná se o vymezení komunikace tak, aby byla zajištěna bezpečnost motorového provozu i chodců v prostoru kolem stávajícího zahradnictví a realizován celý prostor včetně lokálního biokoridoru vedoucí do vloženého LBC provozně účelně.

#### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č. 1 měněna.

Odůvodnění:

„Převymezení“ ochranného pásma vodního zdroje je na základě stanoviska DO k projednávané Zprávě o uplatňování ÚP.

**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**  
Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č. 1 změněna.

Jsou znázorněny komunikace v krajině podle skutečného stavu na základě katastrální mapy po provedených pozemkových úpravách.

Z hlediska vymezení **územního systému ekologické stability (ÚSES)** Změna č. 1 řeší:

Soulad se ZÚR ve znění 1. až 3. aktualizace

Na území obce jsou umístěny části těchto regionálních prvků ÚSES:

regionální biokoridor **RBK 330 – Manina - Vrchy u Kuřiman**

regionální biokoridor **RBK 331 – RBK 330 - Helfenburg**  
regionální biokoridor **RBK 356 – Betaň – Manina**  
regionální biocentrum **RBc 798 – Manina**

ÚP má vymezen regionální ÚSES ještě před vydáním ZÚR JčK. 1. Aktualizace ZÚR JčK změnila umístění prvků ÚSES: RBC 798 a RBK 356 došlo ke změnám v poloze prvků ÚSES.

Nadregionální prvky ÚSES se v území obce Litochovice nevyskytují.

Změna č. 1 vymezuje:

**Regionální biocentrum**

**RBC 798 – Manina Regionální biokoridory**

**RBK 330 – Manina - Vrchy u Kuřiman** ÚP=RBK 174 – V Pastvištích - ÚP= RK 330

**RBK 356 – Betaň – Manina** ÚP=RBK 175 – Pod Přidincem

**RBK 331 – RBK 330 – Helfenburg** ÚP=RBK 177 - Za Bedry a **RBK 178 – Červená**

**Lokální biocentra vložena jsou upravena podle vymezení v ZÚR:**

**LBC 402 „Hora“** - částečně funkční

**LBC 407 „Za Bedry“** - částečně funkční

**LBC 410 „Bedra“** - částečně funkční

**Lokální biocentra zůstávají neměněna.**

(LBC 414 „K Nišovicům“, LBC 415 „Dubová“ )

**Lokální biokoridory zůstávají neměněny, měněny jsou jejich části:**

**1**

**LBK 633** „Dubský potok u ovčína

- úprava napojení na LBK v k.ú.Čepřovice – stav LBK 633

**2**

**LBK 633** „Dubský potok u ovčína

– úprava napojení na LBK v k.ú.Skály – návrh LBK 633

**3**

**LBK 632** „Hansalice“

- úprava napojení na LBK v k.ú.Čepřovice – stav LBK 632

**4**

**LBK 638** „Na hranové“

- úprava napojení na LBK v k.ú.Čepřovice – návrh LBK 638

**5**

**LBK 627** „U mlýnů“ – částečně funkční

– úprava – napojení na RBK 356 – stav LBK 627

**6**

**LBK 624** „K Neuslužicům“ – částečně funkční

– úprava – odstranění části LBK– napojení na RBK 356 – stav LBK 624

**7**

**LBK 630** „Vráž“

– úprava – odstranění části LBK– napojení na RBK 331 – stav LBK 630

**8**

**LBK 632** „Hansalice“

- úprava prostorového řešení v návaznosti na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy

Odůvodnění:

Zpráva o uplatňování územního plánu prověřila návaznosti na území sousedních obcí, resp. ÚP sousedních obcí. Nepřesné napojení vymezených částí lokálních biokoridorů není významnějšího rozsahu. Vzhledem k tomu, že ÚP Litochovice je účinný již téměř 6 let, vydání většiny ÚP sousedních obcí je pozdějšího data.

#### REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES stanovené v ÚP:

*Pro funkční využití ploch biocenter*

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 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.

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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

*Pro funkční využití ploch biokoridorů*

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

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.

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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných.

**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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

#### **Stanovení podmínek využití totožné s ÚP:**

Podmínky využití území zůstávají shodné tak, jak jsou stanoveny v ÚP Litochovice pro využití:

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ,

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

#### SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

## Změna č. 1 územního plánu Litochovice –

- 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

### C) Podmínečně 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.

### 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 podkroví
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v navrženém zastavitelném území – 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.)

## VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### 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

### C) Podmínečně 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

## NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### 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 malými vodními plochami (do 0,5ha).

### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) *Nepřípustné využití:*

*Jiné než přípustné využití není povoleno.*

E) *Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se*

#### DM - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-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*

C) *Podmínečně 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*

#### **Stanovení podmínek využití Změnou č. 1:**

Podmínky využití území stanovené v ÚP jsou upraveny pro využití:

#### **VSz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ**

A) *Hlavní využití:*

*- stavby 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 a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních.*

*- přírodní složky, vodní plochy, zeleň*

*- stavby dopravní a technické infrastruktury*

*- oplocení*

C) *Podmínečně 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 9m*

*Max. 2 nadzemní podlaží*

Podmínky využití území jsou nově stanoveny pro nově vymezené využití:

#### **VSs – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - ZAHRADNICTVÍ**

A) *Hlavní využití:*

*- pozemky pěstební činnosti*

*- oplocení*

B) *Přípustné využití:*

*- přírodní složky, vodní plochy, zeleň*

*- související stavby dopravní a technické infrastruktury*

D) *Nepřípustné využití*

*- Jiné než hlavní a přípustné*



#### **II. 4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Ze zprávy o uplatňování ÚP je zřejmé, že vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou dostatečně kapacitní. Plocha Z22 je vymezena na žádost obce. Jedná se o záměr celkového dotvoření prostoru v severovýchodní poloze sídla Stříte

#### **II. 5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešení Změny č. 1 neovlivní ani není ovlivněno z hlediska širších vazeb.

#### **II. 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání je řešením Změny č. 1 respektováno a stanovené požadavky jsou splněny.

#### **II. 7. Další vyhodnocení**

Další vyhodnocení se týká hlavně vyhodnocení provedené zprávou o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

##### **II. 7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**

Změna č. 1 ÚP byla vypracován jako invariantní.

##### **II. 7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 stavebního zákona; nebylo nutné pořídit nový návrh Změny č. 1 ÚP Litochovice.

##### **II. 7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem ÚP.

##### **II. 7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Změna č. 1 je v souladu se zadáním zpracovaném a schváleném Zastupitelstvem obce Litochovice na základě zprávy o uplatňování územního plánu Litochovice.

##### **II. 8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č. 1 řešeny.

##### **II. 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### **Vyhodnocení předpokládaného záboru PF**

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu se týká ploch:

Zastavitelné plochy Z16, Z22, Z23, Z24

Plochy změn nezastavěného území VP1, VSs1, zčásti DM2.

### **Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce**

Zemědělská krajina je tvořena především loukami a pastvinami protkanými sítí hájků, remízků a břehových porostů podél potoků.

### **Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF**

Důsledky územního rozvoje dané územním plánem jsou změnou č. 1 měněny minimálně.

### **Údaje o již uskutečněných investicích do půdy**

Navržené plochy neobsahují žádnou investici do půdy.

### **Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech**

Na území obce Litochovice jsou umístěny zemědělské areály v obci Litochovice, části Neuslužice a části Střítež. Změna se těchto areálů nedotýká ani je neovlivňuje.

### **Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území**

Zemědělský půdní fond na území obce je tvoří zejména pozemky orné půdy a trvalých travních porostů.

### **Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu**

Zastavitelná plocha **Z22** bezprostředně navazuje na zastavěné území.

Zastavitelná plocha **Z23** bezprostředně navazuje na zastavěné území, a zároveň na zastavitelnou plochu pro bydlení vymezenou v ÚP – jedná se o plochu Z15, kdy tato plocha je Změnou č. 1 zmenšena na cca polovinu, druhá polovina je obsahem plochy Z23.

Zastavitelná plocha **Z16** je vymezena již v ÚP, změnou č. 1 je ve stejném územním rozsahu posunuta v rámci kompozice území, zejména ve vztahu k umístěnému stávajícímu a navrhovanému zahradnictví.

Zastavitelná plocha **Z24** těsně sousedí se zastavěným územím stávajícího zahradnictví.

Upravená zastavitelná plocha Z13 se nachází v sousedství zastavěného území.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější**

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:

Katastrální území Střítež, jenž je součástí území obce Litochovice, má zastoupení všech pěti tříd ochrany ZPF. Největší podíl má třída V., o trochu méně tř. II

**II.tř.** ochrany zahrnuje plochu VSs1. Jedná se ovšem o plochu bez jakékoliv možnosti výstavby, výhradně pro pěstební činnost. Dále je zahrnuta část zastavitelné plochy Z23, část zastavitelné plochy Z24 a část zastavitelné plochy Z16 ; ve všech případech se jedná o cca 65% z celkové výměry ploch.

### Popis z hlediska zdůvodnění vymezených ploch:

**Z13** – „převymezení“ plochy vymezené v ÚP. Plocha je naprosto totožná územním rozsahem.

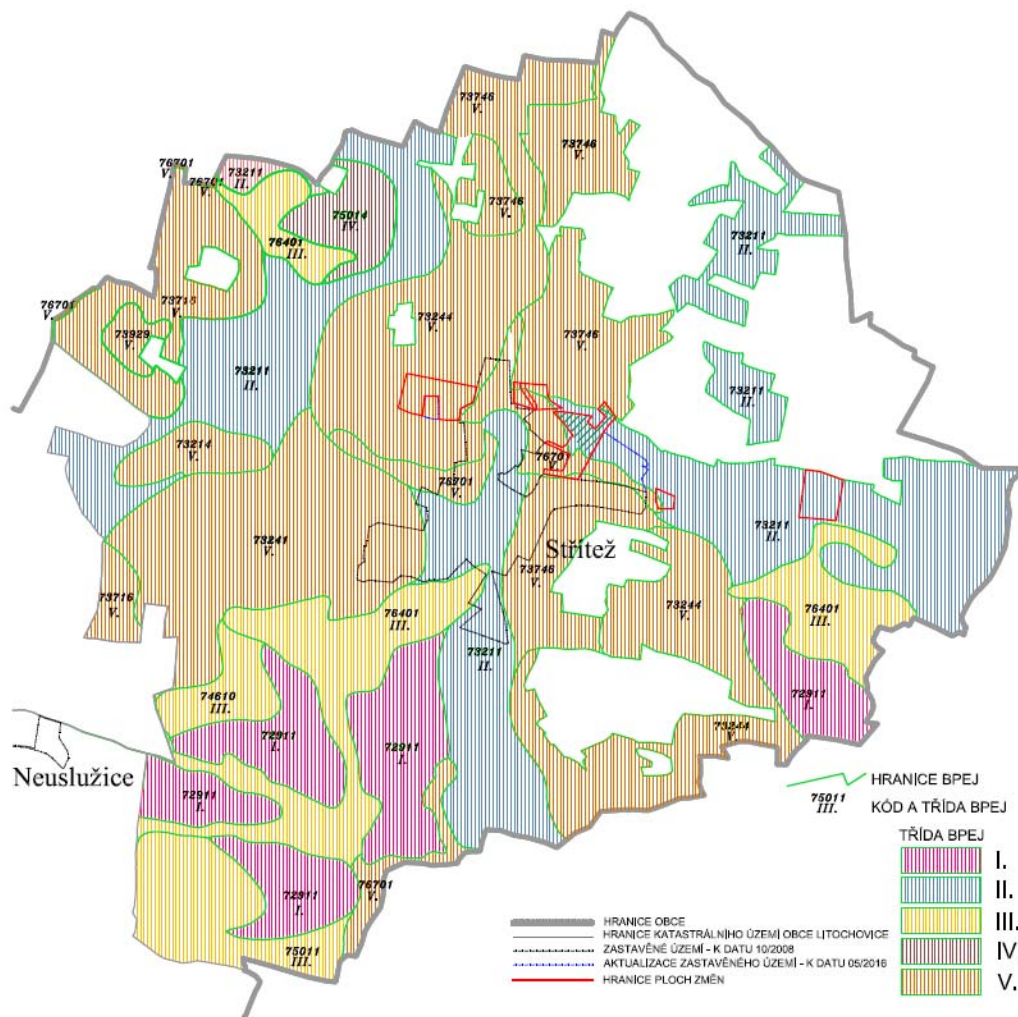
**Z16** – „posunutí“ o cca polovinu plochy, která je vymezena v ÚP

**Z 22** – plocha umístěna na V. tř. ochrany ZPF, příznivá poloha z hlediska urbanistické koncepce sídla Střítež.

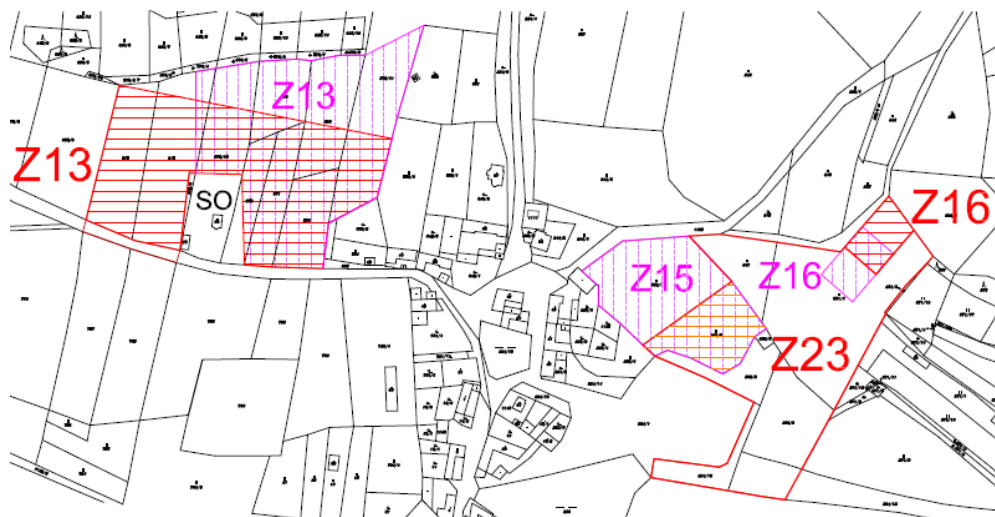
**Z 23** – z hlediska zemědělského využívání nevhodné území. Stávající zahradnictví s dlouholetou tradicí poskytuje služby pro široké okolí. Plocha Z22 rozšiřuje prostor pro činnost zahradnictví.

**Z 24** – z hlediska zemědělského využívání nevhodné území. Příznivá poloha při vstupu do stávajícího zahradnictví, jakož i kultivace prostoru spolu se zkvalitněním služeb pro návštěvníky a zákazníky zahradnictví.

**VSs** – optimální z hlediska požadovaného využití – pěstební činnost



PLOCHY SE STANOVENÍM PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU V ÚP



ZASTAVITELNÁ PLOCHA - TOTOŽNÁ VÝMĚRA ÚP A ZMĚNA ÚP

ZASTAVITELNÁ PLOCHA - ÚP **Z13 Z13 Z16 Z16**

ZASTAVITELNÁ PLOCHA - ZMĚNA ÚP

ZASTAVITELNÁ PLOCHA - ZMĚNA VYUŽITÍ (SO/VSz)

ZASTAVITELNÁ PLOCHA - ZMĚNA ÚP **Z15 Z23**

### Zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a ploch změn nezastavěného území z hlediska záboru zemědělského půdního fondu

Předpokládaný zábor ZPF dle využití:

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: STRŽEŽ U VOLYNĚ

NÁZEV ČÁSTI OBCE: STRŽEŽ

Č. LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELK. ZÁBOR (HA)	ZÁBOR ZPF DLE DRUHU POZEMKU	ZÁBOR ZPF DLE TŘÍDY OCHRANY	INVESTICE DO PŮDY
Z 13	SO Smíšené obytné	1,74 VYHODNOCENO V ÚP	Orná půda	V. - 7.32.44- 1,74 ha	ne
Z 16	SO Smíšené obytné	0,15 VYHODNOCENO V ÚP	T Trvalý travní porost	V. - 7.37.46 – 0,06 ha II. - 7.32.11 – 0,04 ha	ne
Z 22	SO Smíšené obytné	0,21 + 0,38 0,59	Trvalý travní porost	V. - 7.37.46 – 0,03 ha V. - 7.67.01 – 0,18 ha  V. - 7.37.46 - 0,16 ha V. - 7.67.01 – 0,18 ha II. - 7.32.11 – 0,04 ha	ne
Z 23	VSz Výroby a skladování- zahradnictví	1,29 -z toho 0,30 VYHODNOCENO V ÚP (SO) 0,99	Trvalý travní porost	V. - 7.67.01 – 0,01 ha V. - 7.37.46 - 0,06 ha II. - 7.32.11 – 1,29 ha 0,92 ha	ne
Z 24	VSz Výroby a skladování- zahradnictví	0,33	Trvalý travní porost	II. - 7.32.11 – 0,20 ha V. - 7.67.01 – 0,13 ha	ne
VP 1	Veřejné prostranství	0,01	Trvalý travní porost	V. - 7.67.01 – 0,01 ha	ne
VSs	Zemědělské výroby - zahradnictví	1,39	Orná půda	II. - 7.32.11 – 1,39 ha	ne
MK2	Komunikace	0,04	Trvalý travní porost	V. - 7.67.01 – 0,01 ha V. - 7.37.46 - 0,03 ha	ne
		5,88 celk. 5,54 celk. 3,35			

Předpokládaný zábor ZPF dle tříd ochrany ZPF:

II. 7.32.11	V. 7.37.46	V. 7.67.01	JINÁ PLOCHA OSTATNÍ PLOCHA
0,04 ha – Z22-SO 0,04 ha – Z16-SO  1,29ha 0,92 ha – Z23-VS 0,20 ha – Z24-VS 1,39 ha - VSs	0,03 ha – Z22-SO 0,16 ha – Z22-SO 0,06 ha – Z23-VS 0,03 ha – MK2	0,18 ha – Z22-SO 0,18 ha – Z22-SO 0,01 ha – Z23-VS 0,13 ha – Z24-VS 0,01 ha - VP 1 0,01 ha – MK2	0,70 ha - Z23-VS 0,02 ha – MK2
<b>2,89 ha 2,55 ha</b>	<b>0,28 ha</b>	<b>0,52 ha</b>	<b>0,72 ha</b>
<b>3,35 ha</b>			<b>NEJÍ VYHNĚTÍ ZPF</b>

Předpokládaný zábor ZPF je celkem **3,35 ha**, z toho ve II.tř. ochrany 2,89 ha (2,55 ha), v V.tř. ochrany 0,80 ha.

Předpokládaný zábor 2,55 ha ve II. tř. ochrany ZPF je strukturován:

0,08 ha 0,12 ha pro smíšené obytné (SO)

2,47 ha 2,77 ha pro zahradnictví (VSz), z toho 1,39 ha je výhradně určeno pro pěstební činnost (VSs), kdy podmínky využití neumožňují jakoukoliv zástavbu. Pro plochy s možností výstavby se tudíž jedná o 1,18 ha.

VYUŽITÍ	PLOCHA CELKEM V HA	PLOCHA ZPF V HA
Smíšené obytné	2,48	2,48
Veřejné prostranství	0,01	0,01
Výroba a skladování - zahradnictví	2,32	1,62
Zemědělská výroba - zahradnictví	1,39	1,39
Komunikace	0,06	0,04
<b>Celkem</b>	<b>6,20 ha</b>	<b>5,54 ha</b>

Třída ochrany					Celkem
I.	II.	III.	IV.	V.	
0	2,59 ha	0	0	2,61 ha	5,2 ha
0	49,8 ha	0	0	50,2 ha	100%

### Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

#### Není územním plánem navržen zábor lesních pozemků

Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje na vymezené plochy:

Z13 – zanedbatelná část severozápadního cípu plochy a dále na plochu VSs1, zde se nejedná o zastavitelnou plochu, plocha je určena výhradně pro pěstební činnost.

#### Grafická část

- 1.0. Koordinační výkres - měř. 1:5 000
2. 1. 0. Výkres širších vztahů
2. 2. 0. Koordinační výkres - širší vztahy
3. 0. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1:5 000

Textová část odůvodnění obsahuje 13 stran

Grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy

### III. Pořízení Změny č. 1 ÚP Litochovice

#### III.1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Zastupitelstvo obce Litochovice rozhodlo, na zákl. ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, o pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období - od vydání Územního plánu Litochovice dne 5. 11. 2010, s nabytím účinnosti dne 24. 11. 2010 do 31. 10. 2015.

Územní plán Litochovice (dále jen ÚP Litochovice) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Litochovice byl vydán zastupitelstvem obce Litochovice formou opatření obecné povahy pod č. usnesení 11/2010 dne 5. 11. 2010. Opatření obecné povahy – územní plán - nabylo účinnosti dne 24.11.2010.

Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena Zastupitelstvem obce dne 12. 1. 2016 a zároveň byl pověřen pořizovatel pořízením Změny č. 1 ÚP Litochovice a určen zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona. Určeným zastupitelem je paní Radka Božková, starostka obce.

Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro Změnu ÚP.

Projektantem návrhu Změny č. 1 ÚP Litochovice je Ing. arch. Dagmar Buzu..

Požizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Litochovice oznámením ze dne 9. 8. 2016.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 11. 8. 2016 a sejmuta 30. 9. 2016.

Společné jednání se konalo dne 6. 9. 2016 v kanceláři pořizovatele.

Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Zvěrotice a sousedním obcím. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek, sousední obce byly obeznámeny o lhůtě pro vyjádření. Na oznámení byla zveřejněna lhůta, po kterou bude možno se seznámit s návrhem změny č. 1 ÚP, od 11. 8. 2016 na Obecním úřadu Litochovice a u zástupce pořizovatele. Lhůta pro uplatnění připomínek byla 30 dnů ode dne společného jednání.

Ze společného jednání je vyhotoven zápis:

Součástí zápisu je prezenční listina.

V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé ze společného jednání byly zapracovány do dokumentace.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrhu je ze dne 29. 12. 2016.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 17. 1. 2017, č.j. KUJCK 10390/2017. Sp.zn.OREG 83947/2015/dafi SO/6.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Litochovice veřejnou vyhláškou je ze dne 21. 3. 2017.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č. 1 ÚP Litochovice veřejnou vyhláškou je ze dne 21. 3. 2017. Vyvěšena byla dne 24. 3. 2017, sejmuta dne 9. 5. 2017. Veřejné projednání se konalo dne 28. 4. 2017 v sále kulturního domu ve Stříteži.. Návrh Změny č. 1 ÚP byl vystaven od 24. 3. 2017. Veřejná vyhláška obsahovala informace o vystavení návrhu. Dále obsahovala informace o možnosti podání námitek vlastníků pozemků a podání připomínek každého, lhůta 7 dnů od veřejného projednání.

Z veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP je vyhotoven zápis.

Součástí zápisu je prezenční listina.

K veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

#### Postup podle § 53 odst. 1:

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání.

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí tohoto odůvodnění.

**Zastupitelstvu obce Litochovice byl předložen návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Litochovice s odůvodněním.**

#### **III.2. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Z veřejného projednání nevzešly námítky.

#### **III.3. Vyhodnocení připomínek**

Z veřejného projednání nevzešly připomínky.

#### **Sdělení, jak byly zohledněny připomínky sousedních obcí**

Sousední obce neuplatnily požadavky a připomínky.

#### **Údaje o počtu listů Změny č. 1 ÚP Litochovice a počtu výkresů grafické části**

Dokumentace Změny č. 1 obsahuje v originálním vyhotovení 11 listů textové části (strany 3 až 13).

Grafická část Změny č. 1 obsahuje celkem 3 výkresy.

1. V. Výkres základního členění území - měř. 1:5000
2. V. Hlavní výkres – měř. 1:5000
3. V. Výkres veř. prospěšných staveb a veř. prospěšných opatření – měř. 1:5000

Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 1 ÚP Litochovice a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 17 listů textové části (strany 15 až 31).

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 obsahuje celkem 4 výkresy.

1. O. Koordinační výkres  
– měř. 1:5 000 –list
2. 1. O. Výkres širších vztahů
2. 2. O. Koordinační výkres - širší vztahy
3. O. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu  
– měř. 1:5 000 –list

**Poučení:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

**Upozornění:**

Změna č. 1 ÚP Litochovice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Litochovice včetně dokladů o jejím pořizování a Městském úřadu Strakonice. Dokumentace opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu ve Volyni a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydané Změně č. 1 ÚP Litochovice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na [www. stránkách obce Litochovice](http://www.strankach-obce-litochovice.cz)..  
<http://www.litochovice.cz>

Vladimír Kopenec  
Místostarosta obce

Radka Božková  
Starostka obce

Opatření obecné povahy (Změna č. 1 územního plánu Litochovice ) nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne :

.....  
Vyvěšeno: . 2017

Sejmuto: . 2017