

# ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE

## Textová část změny č.2 územního plánu

### NÁVRH

DATUM: 15.2.2024

#### 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

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

*V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.*

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 § 54 stavebního zákona, § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**  
**změnu č. 2 územního plánu Litochovice**

## **Obsah textové části změny č.2 územního plánu**

*(ve struktuře územního plánu, pouze měněný obsah kapitol)*

0.	Úvod .....	str.3
1.	Vymezení zastavěného území.....	str.4
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.4
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.4
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	str.6
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 apod. ....	str.7
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	str.10
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	str.11
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	str.12
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	str.12
10.	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	str.12
11.	Údaje o počtu listů změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.....	str.12

## 0. ÚVOD

### Popis předmětu změny č.2 ÚP Litochovice

- a) Převedení územního plánu Litochovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace
- b) Věcné změny

#### Ad a)

##### Standardizace

Převedení ÚP Litochovice (ve znění změny č. 1 a 2) do jednotného standardu ÚPD mění formu dokumentace, obsah zůstává neměnný. Je soustředěno na grafické vyjádření, které logicky vyvolá potřebu změn výrokové části textu a změněné části textu jsou zdůvodněny v odůvodnění textové části dokumentace.

Převedení je provedeno v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

##### Grafická část

je provedena v souladu s přílohou č. 21 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. „Grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití“ a přílohou č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. „Grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití“.

Grafická část dále respektuje přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

č. 20 \_Struktura standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD.

č. 23 \_ Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu

##### Textová část

Textová část ÚP Litochovice ve znění změny č. 1 je upravena tak, aby byla bezesbýtku zajištěna korelace se standardizovanou grafickou částí. Primárně se jedná o úpravu terminologie vycházející z dodržení předepsané standardizace. Některé dílčí úpravy reflektují odchylky v použité terminologii.

Textová část (standardizovaná) neobsahuje pojmy, které nejsou obsaženy v právních předpisech, tudíž definice těchto pojmů není obsahem textové části.

#### Ad b)

##### Věcné změny

- LZ1** - úprava trasování přístupové místní komunikace k zastavitelné ploše Z1, úprava trasy není novou zastavitelnou plochou
- LZ2a** - aktualizace zastavěného území. Na jihu sídla Střítež byla realizována stavba rodinného domu
- LZ2b** - aktualizace zastavěného území. Na severu sídla Střítež byl realizován rozšíření areálu zahradnictví
- LZ2c** - aktualizace zastavěného území. Vodohospodářský objekt v severní části Litochovic
- LZ3** - aktualizace stávajícího využití z návrhu na stav. V lokalitě byla realizována zahradnická výsadba a pozemek je z návrhu přeřazen na stav AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ, severovýchodně od sídla Střítež.
- LZ4a** - úprava návaznosti LBK.638
- LZ4b** - úprava návaznosti LBK.632
- LZ4c** - úprava návaznosti LBK.632.
- LZ5** - aktualizace využití parc.č.757/13, k.ú. Litochovice u Volyně v zastavěném území dle skutečnosti a KN na SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- LZ6** - oprava zjevného nesouladu využití parc.č.532, k.ú. Neuslužice, s katastrem nemovitostí i se skutečností. Plochy vodní a vodohospodářské jsou opraveny na LU-lesní všeobecné.

## I. ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE

### 1. Vymezení zastavěného území

**Mění se:**

V první větě datum vymezení zastavěného území:

..... k datu 10/2008 se mění na 10/2023

V druhé větě:

.....na výkresu č. 1 – Základní členění a č. 2 – Hlavní výkres se mění ..na výkresech

I.1 - část A - Výkres základního členění území

I.1 - část B - Výkres základního členění území

I.2 – část A – Hlavní výkres

I.2 – část B – Hlavní výkres“

**Doplňuje se:**

Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č.2.

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

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.2. „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ - viz výše

**Beze změny:**

Text kapitoly

### 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.3. „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ - viz výše

**Nahrazuje se**

Název podkapitoly

**3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE na 3a) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice.**

**Doplňuje se**

**CHARAKTER ÚZEMÍ**

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

Nejvýznamnější hodnotou je charakter krajiny, její uspořádání a dochované historické prvky ať v sídlech nebo krajině, přírodní prostředí s četnými přírodními a přírodě blízkými segmenty krajiny, místy druhově pestřejšími loukami, s potoky v přírodním a přírodě blízkém korytě.

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

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

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

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

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

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

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

Nahrazuje se

Název podkapitoly

### **3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY na 3b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Doplňuje se:

SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

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

Mění se:

Rozbor zastavitelných ploch v počtu těchto ploch takto:

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

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

Nahrazuje se:

Druhý odstavec::

Sousloví „Nová zastavitelná území“ se mění na „Nové zastavitelné plochy“

Sousloví „čističku odpadních vod“ na „čistírnu odpadních vod“

Nahrazuje se:

Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Litochovice přehledem (tabulkou) s názvem „SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH“

#### **SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Z.1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace PU – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ	Litochovice u Volyně
Z.2	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.3	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.4	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.5	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.6	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně

## Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

Z.7	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.8	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Litochovice u Volyně
Z.9	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.10	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.11	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.12	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně sídlo Neuslužice
Z.13	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.14	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.15	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.16	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.17	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Střítež u Volyně
Z.18	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.19	VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ	Střítež u Volyně
Z.21	TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Střítež u Volyně
Z.22	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Střítež u Volyně
Z.23	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Střítež u Volyně
Z.24	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Střítež u Volyně

**Mění se:**

Ve stati PLOCHY PŘESTAVBY:

**Nahrazuje se:**

V první větě slovo Funkční slovem Způsob

**Beze změny**

Text podkapitoly 3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.4. „Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování“ - viz výše

**Nahrazuje se:**

V podkapitole 4a) DOPRAVA

Ve druhém odstavci v první větě je sousloví „nově navržená zastavitelná území“ nahrazeno souslovím „vymezené zastavitelné plochy“.

Ve třetí větě „Komunikace uvnitř funkčních ploch“ se mění na „Komunikace uvnitř zastavitelných ploch“.

**Nahrazuje se:**

V podkapitole 4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stáť 4b.1. Elektrická energie

Ve druhém odstavci ve druhé větě slovo „Funkční“ slovem „Podmínky“

**Beze změny:**

Odstavec - VODOVOD – NÁVRH ŘEŠENÍ:

**Vypouští se:**

V odstavci - NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

V první větě „v centrech sídel“

**Doplňuje se:**

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

Neuslužice: rybník na vsi

Střítež: rybník Hořejšák

**Nahrazuje se:**

V odstavci - KANALIZACE – NÁVRH ŘEŠENÍ:

Litochovice, Neuslužice

Sousloví „navržená ČOV“ souslovím „vymezena plocha pro ČOV“.

Označení veřejně prospěšné stavby „VPS 1“ se mění na označení „VT.1“.

Střítež

Sousloví „navržená ČOV“ je nahrazeno souslovím „vymezena plocha pro ČOV“.

Označení veřejně prospěšné stavby „VPS 2“ se mění na označení „VT.2“.

**Doplňuje se:**

V podkapitole 4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

**Doplňuje se:**

Podkapitola 4d) ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

Územím obce prochází radioreléová trasa.

**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**

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.5. „Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů“ - viz výše

**Beze změny:**

Podkapitola 5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**Vypouští se**

V podkapitole 5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V poslední větě sousloví „územního plánu obce“.

**Vypouští se**

Ve statí ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ nadpis „SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK“ :

Z věty „Generel ÚSES vyznačil regionální biocentrum, regionální biokoridory, lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky se vypouští sousloví „regionální biocentrum, regionální biokoridory“.

**Doplňuje se:**

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

**Nahrazuje se:**

Tabulka SEZNAM SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES takto:

nadpis „Seznam regionálních biocenter“ nadpisem „**Regionální biocentra**“.

**Doplňuje se:-** název RBC.798 – MANINA

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: RBC 22 nově RBC.798

**Nahrazuje se:** nadpis „Seznam regionálních biokoridorů v území“ nadpisem „**Regionální biokoridory**“

**Nahrazuje se: název** „RK 330 – V Pastvištích“ názvem „Manina - Vrchy u Kuřiman“

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: RBC 174 nově RBK.330

**Nahrazuje se: název** „RK 356 –Pod Přidincem“ názvem „Betaň – Manina“

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: RBC 175 nově RBK.356

**Nahrazuje se: název** „RK 331- Za Bedry“ názvem „RBK.330 – Helfenburk“

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: RBC 177 nově RBK.331

**Vypouští se:** tabulková část „RK 331 – Červená“

**Nahrazuje se:** nadpis „Seznam lokálních biocenter“ nadpisem „Lokální biocentra“

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBC 402 nově LBC.402

**Doplňuje se:** - VLOŽENÉ do RBK.356

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBC 407 nově LBC.407

**Doplňuje se:** - VLOŽENÉ do RBK.330

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBC 410 nově LBC.410

**Doplňuje se:** - VLOŽENÉ do RBK.330

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBC 414 nově LBC.414

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBC 415 nově LBC.415

**Doplňuje se:**

Název skladebné části ÚSES: „Nišovický rybník“	LBC.34
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální – částečně funkční - VLOŽENÉ do RBK.356	

## Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

**Nahrazuje se:** nadpis „Seznam lokálních biokoridorů v území“ nadpisem „Lokální biokoridory“

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 624 nově **LBK.624**

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 627 nově **LBK.627**

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 629 nově **LBK.629**

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 630 nově **LBK.630**

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 632 nově **LBK.632**

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 633 nově **LBK.633**

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 634 nově **LBK.634**

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 637 nově **LBK.637**

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: LBK 638 nově **LBK.638**

**Nahrazuje se:** nadpis „Seznam interakčních prvků v území“ nadpisem „Interakční prvky“, tabulky jsou beze změny.

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: IP 358 nově IP.358

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: IP 362 nově IP.362

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: IP 363 nově IP.363

**Nahrazuje se:** Pořadové číslo v OG: IP 406 nově IP.406

Nové znění tabulky ve smyslu úprav viz výše:

### Regionální biocentra:

Název skladebné části ÚSES: <b>RBC.798 – MANINA</b>	<b>RBC.798</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum regionální	

### Regionální biokoridory:

Název skladebné části ÚSES: <b>„Manina - Vrchy u Kuřiman“</b>	<b>RBK.330</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční	

Název skladebné části ÚSES: <b>„Betaň – Manina“</b>	<b>RBK.356</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční	

Název skladebné části ÚSES: <b>„RBK.330 – Helfenburk“</b>	<b>RBK.331</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční	

### Lokální biocentra:

Název skladebné části ÚSES: „Hora“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC.402</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.356</b>	

Název skladebné části ÚSES: „Za Bedry“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC.407</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.330</b>	

Název skladebné části ÚSES: „Bedra“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC.410</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.330</b>	

Název skladebné části ÚSES: „K Nišovicům“	Pořadové číslo v OG: <b>LBC.414</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

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

Název skladebné části ÚSES: „Nišovický rybník“	<b>LBC.34</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální – částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.356</b>	

### Lokální biokoridory:

Název skladebné části ÚSES: „K Neuslužicům“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 624</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „U mlýnů“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 627</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržené	

Název skladebné části ÚSES: „Stráně“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 629</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	



## Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

Název skladebné části ÚSES: „Vráž“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 630</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Hansalice“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 632</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Dubský potok u ovčína“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 633</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Přívrat“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 634</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Podhorský potok u Litochovic“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 637</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Název skladebné části ÚSES: „Na hránové“	Pořadové číslo v OG: <b>LBK. 638</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
<b>Interakční prvky:</b>	
Název skladebné části ÚSES: „Maniny“	Pořadové číslo v OG: IP.358
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	
Název skladebné části ÚSES: „V pastvištích“	Pořadové číslo v OG: IP.362
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	
Název skladebné části ÚSES: „Čepřovický potok“	Pořadové číslo v OG: IP.363
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	
Název skladebné části ÚSES: „Za olší“	Pořadové číslo v OG: IP.406
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

### Nahrazuje se:

Věta „Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech“ větou „Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky v hlavním výkresu a v koordinačním výkresu.“

### Beze změny:

Stát REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

### Vypouští se:

V podkapitole 5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Věta „V katastru obce neprobíhají pozemkové úpravy“.

### Doplňuje se:

Potenciální ohroženost ZPF větrnou a vodní erozí - zejména centrální a jihovýchodní část správního území ORP Strakonice, kam spadá i obec Litochovice je potenciálně ohrožena vodní erozí. Ohrožení půd větrnou erozí je minimální.

### Doplňuje se:

Do podkapitoly 5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Trasy vedoucí obcí:

CT1112 Bavorov-Volyně

Hipostezky Bílsko-Volyně

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

### Nahrazuje se:

V podkapitole 5e) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V první větě tvar „v katastru“ tvarem „na území“

Ve třetí větě slovo „nenavrhuje“ slovem „neobsahuje“

### Vypouští se:

Ve třetí větě „ani rozvoj ploch specifických sloužících armádě ČR.“

### Vypouští se:

Věty „Objekty pro obranu státu se v území obce Litochovice nenacházejí. Vojenské radioreléové trasy lokalitou neprocházejí“.

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

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.6. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ - viz výše

**Doplňuje se:**

Pro využití ploch AU, LU a MU v režimu „NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ platí podmínky: nepřipustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW.

**Doplňuje se:**

Pro využití plochy SV v režimu „PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ“ platí podmínka:

f) u stávajících staveb vyšších než 2 nadzemní podlaží lze využít stávající objem stavby, avšak bez jejího navýšení

**Mění se:**

Všechny názvy ploch vč. kódů s rozdílným způsobem využití.

**Nahrazuje se:**

Ve všech využitích charakteristika podmínek využití C) „Podmínečně přípustné využití“ souslovím „Podmínečně přípustné využití“

**Nahrazuje se:**

V ploše s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské se v podmínkách prostorového uspořádání v bodu d) nahrazuje slovo „území“ slovem „ploše“.

**Nahrazuje se:**

V úvodním odstavci v první větě sousloví „rozdílným funkčním využitím“ souslovím „rozdílným způsobem využití“

V úvodním odstavci ve druhé větě sousloví „Pro každou plochu“ souslovím „Pro každé využití“ dále slovo „podmínečně“ slovem „podmínečně“

**Doplňuje se:**

V úvodním odstavci ve druhé větě „a pro některá z využití“

Celé znění věty:

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

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

**Vypouští se:**

Nadpis „Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu“ a samotný seznam.

**Nahrazuje se:**

Využití SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Mění se na: SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Využití VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Mění se na: PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Využití OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Mění se na: OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

Využití OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Mění se na: OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Využití DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY- SILNICE II. a III. TŘÍDY

Mění se na: DS.s – DOPRAVA SILNIČNÍ

Využití DM - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Mění se na: DS.m – DOPRAVA SILNIČNÍ – místní komunikace

Využití DC - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

Mění se na: DS.c – DOPRAVA SILNIČNÍ – polní a lesní cesty

Využití TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Mění se na: TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Využití VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
Mění se na: VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ

Využití VSz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ  
Mění se na: VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Využití VSs – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - ZAHRADNICTVÍ  
Mění se na: AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

Využití W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
Mění se na: WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Využití NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
Mění se na: AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Využití NL - PLOCHY LESNÍ  
Mění se na: LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Využití NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
Mění se na: MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

**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.**

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ - viz výše

**Doplňuje se:**

Za nadpis VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY závorka (VPS):

**Nahrazuje se:**

Ve větě V řešeném území... slovo „navržený“ slovem „vymezeny“

**Nahrazuje se:**

Kód „VPS 1“ kódem „VT.1“

Kód „VPS 2“ kódem „VT.2“

**Doplňuje se:**

Za nadpis VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ závorka (VPO):

**Nahrazuje se:**

Ve větě Územní plán... slovo „navrhuje“ slovem „vymezuje“

**Vypouští se:**

Z věty Jedná se o navrženou část..... slovo „regionálních a“ (zůstává pouze lokálních biokoridorů).

**Vypouští se:**

VPO 1,2 - návrh RBK č.175

**Nahrazuje se:**

Výpis

VPO 3 - návrh LBK č.624

VPO 4-6 - návrh LBK č.634

VPO 7 - návrh LBK č.638

VPO 8,9 - návrh LBK č.632

VPO 10 - návrh LBK č.633

VPO 11 - návrh LBK č.629

novým výpisem:

VU.1 LBK.624

VU.2 LBK.634

VU.3 LBK.634

VU.4 LBK.634

VU.5 LBK.638

VU.6 LBK.638

VU.7 LBK.632

VU.8 LBK.632

VU.9 LBK.632

VU.10 LBK.633

VU.11 LBK.629

**Nahrazuje se:**

Věta „Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech 2-hlavní výkres, 3 – výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 5 – koordinační výkres

větou „Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky ve výkresu 3 – výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

**Doplňuje se:**

Do věty „Plochy k zajišťování obrany státu se v území nenacházejí“ za slovo obrany spojka „a“ slovo „bezpečnosti“

**Doplňuje se:**

Plochy pro asanaci se v území nenacházejí.

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

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.8. „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“ - viz výše

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

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.9. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ - viz výše

**Beze změny:**

Text kapitoly

Změnou č.2 se vkládá bod „10. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

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

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

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

**Nahrazuje se:**

Název kapitoly č.11 „**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**“

Textová část – X listů

Grafická část – 3 výkresy

I.1 – část A - Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.1 – část B - Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.2 – část A - Hlavní výkres

1 : 5 000

I.2 – část B - Hlavní výkres

1 : 5 000

I.3 – část A - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

I.3 – část B - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

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

V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

a) Postup pořízení a zpracování změny č.2 ÚP, stručný popis řešení.....	14
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	14
c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	16
d) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.2 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.....	17
e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	18
f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	18
g) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	18
h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	19
i) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	19
j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	19
k) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	19
l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	20
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	30
n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	30
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	30
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	31
q) Vyhodnocení připomínek.....	31
r) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 ÚP a počtu výkresů graf. části odůvodnění .....	31
Textová část Úplného znění ÚP Litochovice s vyznačením změn (Srovnávací text).....	32-47

### Poznámka:

Součástí textu odůvodnění jsou také jevy řešené Změnou č. 1 ÚP Litochovice. Jde o důsledek situace, že úplné znění, ani právní stav ÚP po vydání změny č. 1 nebyly vyhotoveny. Grafická i textová část úplného znění zahrnují také změnu č. 1.

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

### a) Postup pořizování a zpracování změny č.2 ÚP, stručný popis řešení

#### Postup pořizování změny č.2 ÚP Litochovice

Zastupitelstvo obce Litochovice rozhodlo z vlastního podnětu o pořizení změny č.2 územního plánu Litochovice a o jejím obsahu usnesením ze dne 12. 5. 2023.

.....Kapitola bude doplněna pořizovatelem před vydáním změny č.2.....

#### Stručný popis řešení změny č.2 ÚP Litochovice

Stručný popis řešení změny č.2 je obsahem kapitoly č. 0. ÚVOD „Popis předmětu změny č.2 ÚP Litochovice“

##### Standardizace

Z použité terminologie pro ÚP je vymezení (ploch) „stav“ měněno na „stabilizované“. Týká se symbolu vizualizace grafického vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití bez významného dopadu do textové části.

##### Grafická část

Obsah není měněn, měněna je forma. Změna č.2 má dopad do všech výkresů ÚP.

##### Textová část

Zaznamenala změny ve smyslu grafické části. Změny se týkají výhradně použité terminologie.

##### Věcné změny

K věcným změnám je přiřazena aktualizace zastavěného území, která je metodicky doporučena jako součást standardizace.

Dvě aktualizované části k datu 10/2023 jsou opatřeny označením **LZ2a**, **LZ2b**, a **LZ2c**:

**LZ2a** - aktualizace zastavěného území. Na jihu sídla Střítež byla realizována stavba rodinného domu

**LZ2b** - aktualizace zastavěného území. Na severu sídla Střítež byl realizováno rozšíření areálu zahradnictví

**LZ2c** - aktualizace zastavěného území. Vodohospodářský objekt v severní části Litochovic

##### Lokalita

**LZ1** - úprava trasování přístupové místní komunikace k zastavitelné ploše Z1, úprava trasy není novou zastavitelnou plochou

**LZ3** - aktualizace stávajícího využití z návrhu na stav. V lokalitě byla realizována zahradnická výsadba a pozemek je z návrhu přeřazen na stav AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ, severovýchodně od sídla Střítež.

**LZ4a** - úprava návaznosti LBK.638

**LZ4b** - úprava návaznosti LBK.632

**LZ4c** - úprava návaznosti LBK.632.

**LZ5** - aktualizace využití parc.č.757/13, k.ú. Litochovice u Volyně v zastavěném území dle skutečnosti a KN na SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

**LZ6** - oprava zjevného nesouladu využití parc.č.532, k.ú. Neuslužice, s katastrem nemovitostí i se skutečností. Plochy vodní a vodohospodářské jsou opraveny na LU-lesní všeobecné.

##### Struktura textové části:

**Výrok** je strukturován změnovou formou za využití formulací:

**\_Mění se, \_Doplňuje se, \_Nahrazuje se, \_Vypouští se** a ve vybraných případech **\_Beze změny**.

**\_Mění se**

Dílčí změna ve větě nebo souvětí

**\_Doplňuje se**

Vložené znění části textu nebo tabulky

**\_Nahrazuje se**

Vložené znění části textu nebo tabulky jako náhrada za znění s totožným obsahem

**\_Vypouští se**

Odstraněné části textu nebo tabulky bez náhrady

**\_Beze změny**

Ve vybraných případech, zpravidla pro doplnění komplexnosti kapitoly nebo oddílu kapitoly

##### Odůvodnění

Obsahuje postup pořizení zm.č.2 ÚP a vyhodnocení podle příl. č. 7 vyhlášky

##### Textová část ÚP s vyznačením změn

Je provedena formou srovnávacího textu:

Vypuštěné části textu jsou přeškrtnutým **červeným písmem**.

Doplněné části textu jsou **zeleným písmem**.

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

Sousední obce:

ORP Strakonice

## Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

Přechovice\_k.ú. Přechovice  
Milejovice\_k.ú. Milejovice  
Kuřimany\_k.ú. Kuřimany  
Skály\_k.ú. Skály u Kváskovic  
Čepřovice\_k.ú. Čepřovice  
Předslavice\_k.ú. Kakovice u Volyně, k.ú. Marčovice  
Volyně\_k.ú. Račí u Nišovic, k.ú. Volyně  
Nišovice\_k.ú. Nišovice

Nadřazená veřejná infrastruktura je zastoupena silnicí II/142, silnicí III/1421 a III/1422 a dále vzdušným vedením VVN 22 kV Volyně, odbočka Litochovice.

Zásady územního rozvoje nevynechávají na území obce Litochovice žádnou plochu ani koridor veřejné infrastruktury.

Západní část obce sousedí s městem Volyně, obcí Přechovice a obcí Nišovice, které jsou součástí rozvojové osy N-OS1; dá se předpokládat příznivý vliv na území obce Litochovice v některých z oblastí lidské činnosti.

Územím obce prochází cyklotrasa CT1112 Bavorov-Volyně přes Litochovice, modrá turistická trasa přes Neuslužice a Střítež.

Z hlediska regionálního územního systému ekologické stability jsou na území obce zastoupeny regionální biocentra a regionální biokoridory s vloženými lokálními biocentry.

Nadregionální prvky ÚSES se v území obce Litochovice nevyskytují.

Lokální ÚSES - Územní systém ekologické stability (ÚSES) regionální úrovně je doplněn lokálními skladebnými prvky ÚSES. Tyto prvky na hranici obce navazují na vymezené prvky na sousedních obcích. Výjimkou v návaznosti je návaznost na hranicích obce Litochovice s obcí Milejovice.

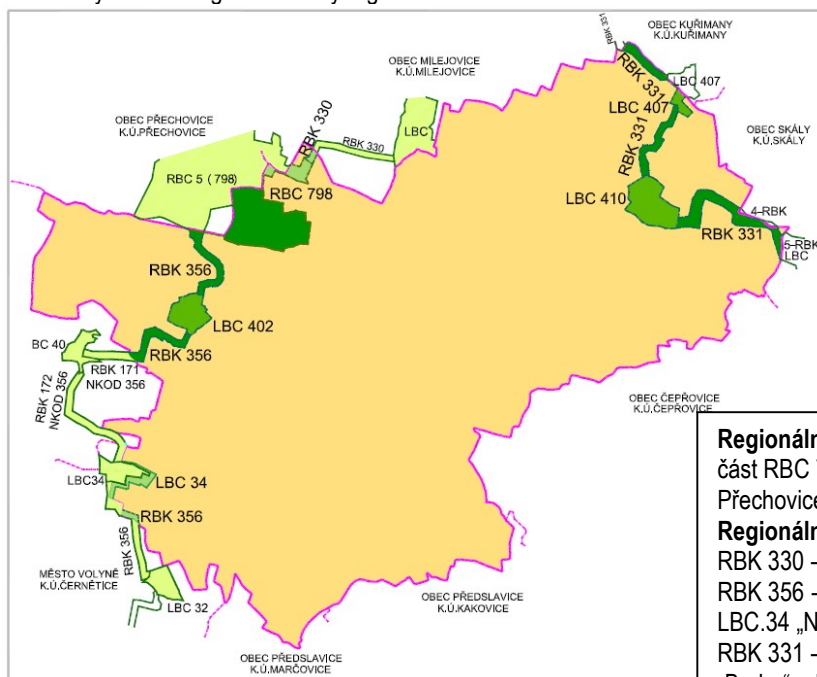
Z věcných změn se týká návaznosti:

**LZ4a** - úprava návaznosti LBK.638

**LZ4b** - úprava návaznosti LBK.632

**LZ4c** - úprava návaznosti LBK.632.

Územní systém ekologické stability regionální úrovně – schéma návaznosti na území sousedních obcí:



### Regionální biocentra

část RBC 798– Manina – další části jsou na k.ú. Přechovice a k.ú. Milejovice.

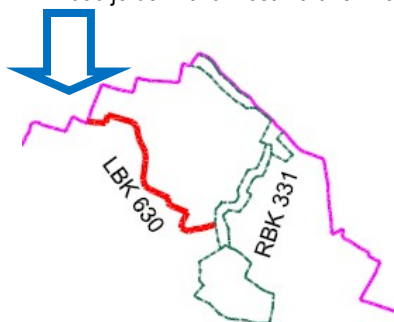
### Regionální biokoridory

RBK 330 – Manina - Vrchy u Kuřimany

RBK 356 - Betaň – Manina + vložené LBC402: „Hora“ + LBC.34 „Nišovický rybník“

RBK 331 – RBK 330 – Helfenburk + vložené LBC410 „Bedra“ + LBC407 „Za Bedry“

LBK 630 je bez návaznosti na území obce Milejovice:



Absenci návaznosti reprezentuje lokální biokoridor LBK 630 „Vráž“ vymezený v ÚP Litochovice, který má potenciál propojit regionální biokoridor 331 s regionálním biokoridorem 330 vymezeným na území Milejovic.

ÚP a řešení změny č.2 nekoliduje z hlediska širších vztahů a vazeb s územími sousedních obcí.

**c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

**POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH AKTUALIZACÍ)**

Územní plán Litochovice plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od 1. 9. 2023, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

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

- Z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap.2)

ÚZEMNÍ PLÁN SPLŇUJE PRIORITY TÝKAJÍCÍ SE PROSTŘEDÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE LITOCHOVICE

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

ÚZEMÍ OBCE LITOCHOVICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ Z ROZVOJOVÝCH OS ANI ROZVOJOVÉ OBLASTI.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

ÚZEMÍ OBCE LITOCHOVICE SE NENACHÁZÍ V ŽÁDNÉ ZE SPECIFICKÝCH OBLASTÍ.

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

NA ÚZEMÍ OBCE LITOCHOVICE SE NENACHÁZÍ ŽÁDNÝ KORIDOR ANI PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch 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

**POSOUZENÍ PŘEDMĚTU ZMĚNY Č.2 SE ZÚR JČK :**

**Územní plán Litochovice respektuje Zásady územního rozvoje ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od 19. 1. 2024, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 4.a.**

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

**Řešení ÚP a Změny č. 2 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)*

**Na území obce Litochovice není vymezena žádná z rozvojových oblastí a rozvojových os.**

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

**Obec Litochovice 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 systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kap.d)*

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

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

regionální biokoridor

RBK 330 – Manina - Vrchy u Kuřiman

RBK 356 – Betaň – Manina

RBK 331 – RBK 330 – Helfenburk

regionální biocentera

RBC 798 – Manina.

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

**Řešení ÚP a Změny č. 2 koreluje s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

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

**Území obce Litochovice náleží do typu cílových charakteristik krajiny „Krajina lesoplní“.**

**ÚP vč. Změny č. 2 zachovává charakter tohoto typu krajiny.** Zachovává rozmanitost krajiny a rozmanitost podporuje. Podporuje retenční schopnost krajiny, podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel, rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

**Plochy vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren jsou vymezeny na k.ú. Litochovice u Volyně a k.ú. Neuslužice.**

**Stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území řešení Změny č.2 a ÚP ve znění změny č. 1**



respektuje.

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)

Na území obce nejsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani 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 vč. zm.č.1 a změny ÚP č. 2 se netýká žádný z požadavků.

#### d) Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.2 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Území obce Litochovice je součástí individuální krajinné jednotky **04 Prachatlická** a **05 Netolická**.

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

##### 16 Výrazně zvlněný zemědělský

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajícími či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

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

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajícími či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

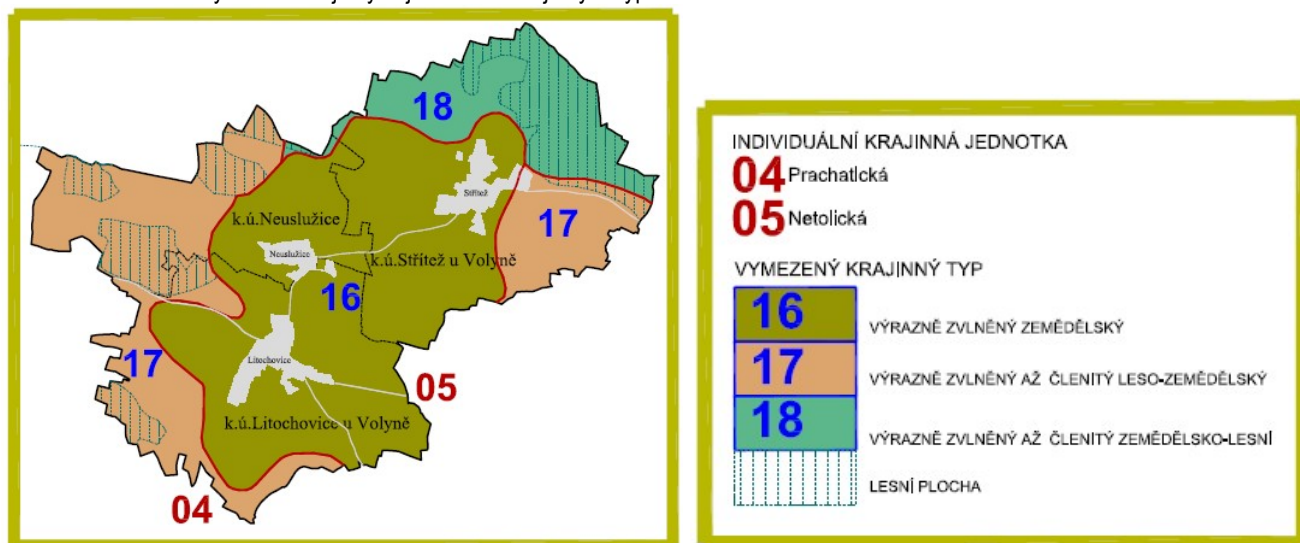
##### 18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vyběhajícími či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Řešení ÚP ve znění změny č. 1 a změny č. 2 ÚP neodporuje stanoveným územním podmínkám pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

Grafické znázornění vymezení krajinných jednotek a krajinných typů:



**e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

**Jednotná standardizace vybraných částí ÚPD**

Změna č.2 se týká primárně převedení ÚP do formy jednotné standardizace, obsahově nedochází k žádným změnám. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je zachován, standardizace nemění žádný z jevů územního plánu; jsou zachovány plochy z hlediska základního členění spolu s plochami rozdílného způsobu využití včetně stanovených podmínek využití území.

Cíle a úkoly územního plánování stanovené v ÚP řešení změna č. 2 ( a také změna č. 1) akceptuje a podporuje:

**Cíle ÚP**

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, změna č. 2 svým řešením přispívá k těmto předpokladům
- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- je nositelem koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, a je konkretizována ochrana veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

**Úkoly územního plánování**

- při přípravě změny č. 2 ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- s koncepcí rozvoje území je řešení změny č. 2 v souladu
- potřeba změn v území byla prověřena (týká se věcných změn LZ1, LZ2a - c, , LZ3 a LZ4a – c a LZ5)
- změna č. 2 je v souladu se stanovenými urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, byl posouzen systém veřejných prostranství
- podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území stanovené územním plánem změna č. 2 nenarušuje, byla posouzena také využitelnost navazujícího území
- ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, změna č. 2 koresponduje s podmínkami
- ÚP nevymezuje vhodné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Byla prověřena případná možnost umístění na základě stanovených podmínek využití.
- v ÚP jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

**f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.2 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

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

Návrh změny č.2 ÚP Litochovice byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a správního řádu.

Změnou č. 2 je realizováno převedení do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dále jsou provedeny věcné změny.

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. Změna je vypracována na základě obsahu změny č.2, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1: 5000.

Požizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.2 Územního plánu Litochovice z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.2 Územního plánu Litochovice.

**g) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 2 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v platném územním plánu akceptovány; požadavky na ochranu veřejného zdraví, ložisek nerostných surovin a poddolovaných území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, ochrana zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochrana ovzduší, vliv na civilní ochranu a bezpečnost, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Ochranná pásma a limity využití území jsou součástí dokumentace – odůvodnění. Navržené změny v ÚP jsou koncipovány s ohledem na limitující jevy a podmínky využití území jsou stanoveny s ohledem na stanovené limity.

Jevy věcné změny korespondují s požadavky zvláštních právních předpisů.

Návrh změny č.2 ÚP Litochovice bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.

.....Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.....

#### **h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ze dne 2. 5. 2023 ve svém stanovisku uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

#### **i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Viz výše kap. II.i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)..

#### **k) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořízení změny č. 2 ÚP a obsahu změny zkráceným postupem usnesením č. 5/2023 ze dne 12. 5. 2023

Požadavky na obsah změny územního plánu:

POKYN KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE ze dne 17. 5. 2023:

1. Převedení Územního plánu Litochovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
2. Aktualizace struktury textové části územního plánu, požadavek vyplývá z platných právních předpisů.
3. Aktualizace zastavěného území obce, požadavek vyplývá z platných právních předpisů.
4. Prověření podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska technické infrastruktury včetně podmínek umístování OZE (obnovitelných zdrojů energie).
5. Prověření podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska umístování vodohospodářských staveb týkajících se zásobování obyvatelstva pitnou vodou.
6. Navržení dopravního napojení zastavitelné plochy Z1.
7. Uvedení využití pozemku p.č. 757/13 v k.ú. Litochovice u Volyně dle skutečného stavu v území. Pozemek p.č. 757/13 v k.ú. Litochovice u Volyně je platným Územním plánem Litochovice veden jako plocha zastavěného území s funkčním využitím VP „plochy veřejných prostranství“.

##### **Bod 1. a bod 2**

Je provedena standardizace vybraných částí územního plánu ve smyslu stavebního zákona, vyhlášek a metodik.

##### **Bod 3**

Aktualizované části zastavěného území jsou označeny LZ2a až LZ2c

- viz kap. II.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty viz níže.

##### **Bod 4**

**ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ „VĚTRNÉ A FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY S VÝKONEM NAD 50 kW“ V PLOCHÁCH AU, LU A MU**

Dokumentace byla prověřena ve smyslu využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska technické infrastruktury včetně podmínek umístování OZE s tímto výsledkem:

Do nepřípustného využití ploch AU, LU a MU je vloženo: „Nepřípustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW“.

Důvodem je ochrana přírodních a kulturních hodnot území a ochrana charakteru území, který je uveden ve výrokové části územního plánu. Nepřípustné umístování větrných a fotovoltaických elektráren s výkonem nad 50 kW je stanoveno v plochách mimo zastavěné území. Tento typ obnovitelných zdrojů energie představuje svojí velikostí riziko znehodnocení charakteru území a krajiny, jejíž ochrana patří mezi nejvýznamnější veřejný zájem a zároveň mezi cíle a úkoly územního plánování. Větrné elektrárny se výrazně podílejí na vzhledu a charakteru území. Jejich výška zpravidla převyšuje místní přírodní relief a téměř vždy se uplatňují v dálkových pohledech. Jejich výstavba mění měřítko krajiny. Významný zásah do krajiny a charakteru území představují i fotovoltaické elektrárny, které sice

nedosahují nevhodných výšek, ale v případě umístění v krajině nevhodně zabírají zemědělské půdy a narušují charakter přírodního prostředí. Ochrana zemědělské půdy patří mezi nejvýznamnější veřejný zájem a cíle a úkoly územního plánování.

Větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou omezeny v zastavěném území. Záměrem bylo umožnit využití např. střech objektů k umístění fotovoltaické elektrárny bez omezení velikosti a výkonu, jelikož pokrytí střechy těmito panely nepředstavuje zásadní ovlivnění přírodního prostředí. Omezení nepřipustného využití výkonem 50 kW bylo stanoveno s ohledem na zákon o obnovitelných zdrojích energie, kdy výroby do 50 kW nepotřebují stavební povolení, ani příslušnou licenci pro výrobu energie. Je tak respektováno posouzení normotvůrce, kdy výroby do 50 kW nejsou považovány za rizikové z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

#### Bod 5

Dokumentace – ÚP vč. změny č. 1 – byla prověřena ve smyslu podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska umístění vodohospodářských staveb týkajících se zásobování obyvatelstva pitnou vodou s tímto výsledkem:

ÚP ve znění Změny č. 1 a Změna č. 2 ÚP Litochovice umožňuje prostřednictvím stanovených podmínek v podmínkách využití území, tzn. v rámci stanovených ploch s rozdílným způsobem využití, umístění technické infrastruktury.

Při řešení Změny č. 2 byla brána v potaz stávající vodohospodářská zařízení – zdroj pitné vody vč. ochranného pásma, úprava vody, vodojem. Tyto jevy jsou znázorněny v grafické části (koordinační výkres) formou značky. Umístění je v plochách stabilizovaných a v zastavitelných plochách. Z hlediska vymezených zastavitelných ploch, v nichž jsou lokalizovány zdroje pitné vody, tudíž včetně ochranného pásma I. a II. stupně, se jedná o plochu Z.22 a Z.23 ve Stříteži. Z hlediska přítomnosti ochranného pásma II. stupně se jedná o plochu Z.1 v Litochovicích.

#### Bod 6

Navržení dopravního napojení zastavitelné plochy Z1.

Úprava vedení komunikace vymezené v ÚP je důsledkem změn v tomto územním prostoru, které se týkají zejména realizací zařízení týkajících se zásobování pitnou vodou.

#### Bod 7

Tato dílčí změna je svou povahou uvedení do souladu se současným stavem v území, nejedná se o požadavek na změnu využití.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zm.č.2 ÚP – viz kapitola II.c) - Územní plán Litochovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich aktualizací.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zm.č.2 ÚP – viz kapitola II.c) - Územní plán Litochovice respektuje Zásady územního rozvoje ve znění pozdějších aktualizací Pro řešené území nevyplývá ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje žádný nový záměr.

#### Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

Nebude řešeno a bude řešeno v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

### I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

**Změna č. 2 se týká „převedení“ platného územního plánu Litochovice, jímž je ÚP Litochovice ve znění změn č.1, do jednotné standardizace dokumentace na základě platné legislativy.**

#### Obsahem řešení změny č. 2 jsou také věcné změny.

Do věcných změn je zahrnuta **aktualizace zastavěného území**, která je metodicky určena jako součást standardizace.

#### Věcné změny:

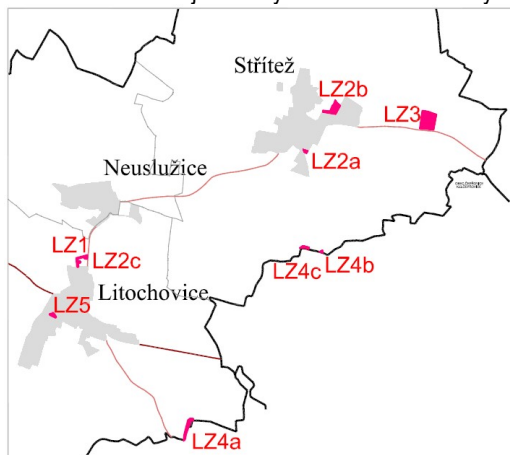
Části věcné změny vycházejí z požadavku Obce Litochovice - viz kap. II.k) bod č.6. a č.7 výše.

Rozlišení je zřetelné znázorněním v grafické části – území je ohraničeno červenou linkou a opatřeno červeným popisem (LZx).

V textové části změny č.2 jsou jevy věcné změny popsány - v kapitole II.l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty níže obsahuje popis jevů věcné části změny vč. zdůvodnění. Přehled a popis jednotlivých jevů je odražen v jednotlivých podkapitolách.

Přehled věcných změn je obsahem kapitoly a) „Stručný popis řešení změny č.2 ÚP Litochovice“ viz výše.

Schéma lokalizace jednotlivých částí věcné změny v rámci území obce:



Návrh změny č. 2 ÚP je invariantní.

Kapitoly níže obsahují popis a zdůvodnění jednotlivých jevů věcných částí změny č. 2.

**Odůvodnění podle jednotlivých kapitol výrokové části:**

Z důvodu zachování vazby textové části na grafickou část Úplné znění ÚP zahrnuje text také Změnu č. 1 ÚP.

**Kap. 1. Vymezení zastavěného území**

V ÚP je zastavěné území obce vymezeno k datu 10/2008

Zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Základní členění a č.2 – Hlavní výkres

Aktualizace zastavěného území byla provedena Změnou č. 1 ÚP, která byla vydaná dne 28. 10. 2017.  
Změnou č. 2 je zastavěné území obce vymezeno k datu 10/2023

Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno (pouze sídlo Střítež):

– 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.

– návrh kompozice prostoru – vymezení komunikace a vedení spolu s odstraněním části zastavěného území vymezeného v ÚP

– reakce na úpravu parcelace v rámci KPÚ

Odůvodnění: Změny pozemkových hranic v území „rozšířilo“ zastavěné území (o 343 m<sup>2</sup>)

– úprava zastavěného území vymezeného v ÚP v části východní hranice zahradnictví

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

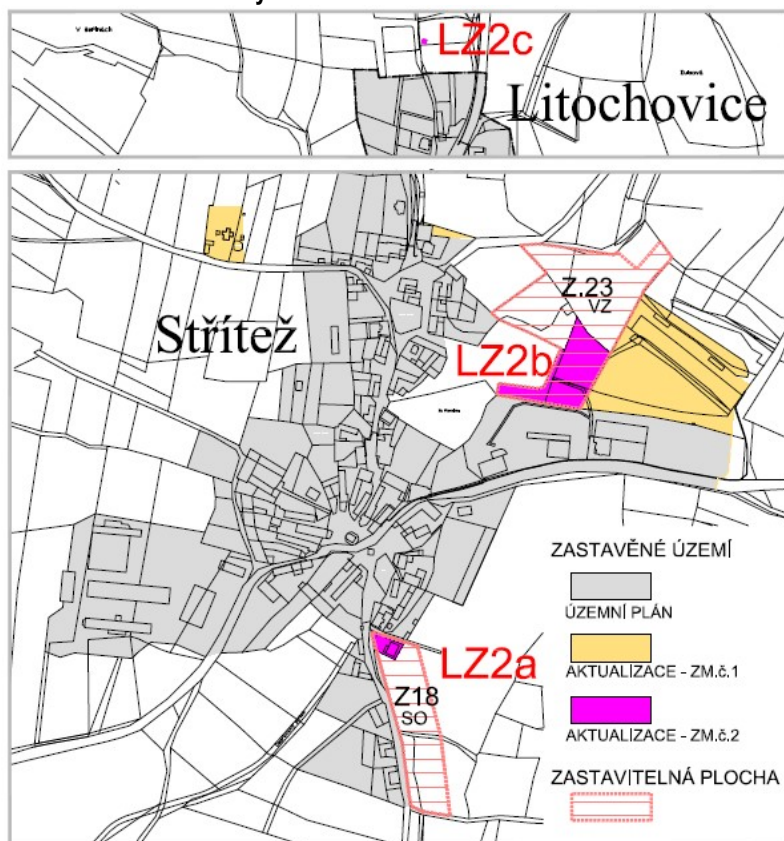
Změnou č. 2 je zastavěné území aktualizováno.

Aktualizované části zastavěného území změnou č.2 jsou územně vyznačeny – ohraničení červenou linkou a popsány LZ1a, LZ1b a LZc červeným písmem.

**Zdůvodnění:**

Součástí standardizace vybraných částí ÚP je také aktualizace zastavěného území.

**Znázornění aktualizovaných částí zastavěného území:**



Změnou č. 1 bylo zastavěné území aktualizováno.  
Jsou to dvě části v sídle Střítež + úprava zastavěného území vymezeného v ÚP v části východní hranice zahradnictví – vyznačeno žlutě  
– Způsob využití v aktualizovaných částech: „Výroby a skladování-zahradnictví“ nyní VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ  
„Smíšené obytné“ – nyní SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Změnou č. 2 je zastavěné území aktualizováno.  
Jsou to dvě části v sídle Střítež a jedna část v sídle Litochovice – vyznačeno fialově  
Střítež:  
**LZ2a** - pro využití „Smíšené obytné“ – nyní SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ  
**LZ2b** – pro využití „Výroby a skladování-zahradnictví“ nyní VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ  
Litochovice:  
**LZ2c** – pro využití TU „Technická infrastruktura“

Zastavěné území vymezené v ÚP je vyznačeno šedě.

**Zdůvodnění:**

Jedná se o tři části, ve všech případech jde o důsledek realizace zástavby.

**LZ2a**

Na parcele č.128/31(zahrada) je umístěn rodinný dům.

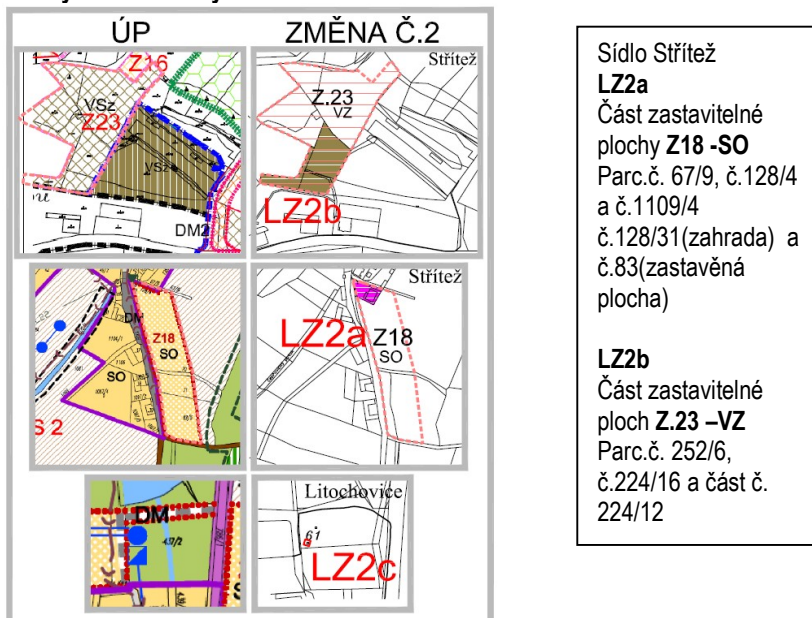
**LZ2b**

Na pozemcích jsou postavené skleníky.

**LZ2c**

Vodohospodářský objekt – parc.č. 61\_zastavěná plocha a nádvoří

**Detaily aktualizovaných částí zastavěného území ve změně č.2:**



Sídlo Střítež  
**LZ2a**  
 Část zastavitelné plochy **Z18 -SO**  
 Parc.č. 67/9, č.128/4 a č.1109/4  
 č.128/31(zahrada) a č.83(zastavěná plocha)

**LZ2b**  
 Část zastavitelné ploch **Z.23 -VZ**  
 Parc.č. 252/6, č.224/16 a část č. 224/12

**Kap.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Jevy, které reprezentují standardizaci ÚP, nemění (z podstaty) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Také jevy věcné změny jsou v souladu s koncepcí rozvoje a ochrany hodnot.

Hodnoty v území:

Přírodní hodnoty

- prvky regionálního a lokálního ÚSES a VKP ze zákona, zemědělská kulturní krajina

Civilizační hodnoty

- ochrana a šetrný rozvoj civilizačních hodnot území

Kulturní hodnoty

Nemovitě památky zapsané na seznamu:

- správcovský dům čp. 1 v Litochovicích
- zemědělská usedlost čp. 2 v Litochovicích
- kaplička na návsi v Litochovicích
- zemědělská usedlost čp. 22 v Litochovicích
- jednostranná alej jižně pod místní komunikací v Neuslužicích Hlt 6 kaplička u cesty II/142 z Litochovic do Volyně
- venkovská usedlost čp. 8 ve Stříteži
- návesní prostor s kapličkou a požární nádrží v Neuslužicích
- úvozová cesta vyběhající západně od Neuslužic
- přístávací plocha pro ultralighty jihovýchodně od Litochovic
- topolová alej z Neuslužic do Stříteže
- návesní prostor bývalé okrouhlice ve Stříteži s kaplí, parkem a parterem zemědělských usedlostí
- veřejný prostor s nádrží a rostlými stromy v severní části Stříteže

Věcné části změny č. 2 ÚP Litochovice

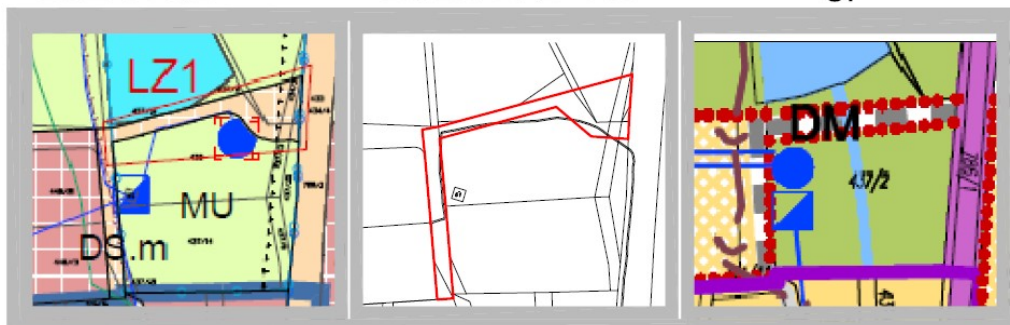
**LZ1**

- úprava trasování přístupové místní komunikace k zastavitelné ploše Z1.

**ZMĚNA Č.2**

**ZMĚNA Č.2 - KN**

**ÚP**



Komunikace je již v ÚP vymezena – označena DM - návrh.  
Odlišné vedení části této komunikace vč. napojení na silnici je důsledkem přizpůsobení situaci současného stavu v území.

**Zdůvodnění:**

Koncepčně je napojení zastavitelné plochy Z.1 vymezené v ÚP zachováno, zachována je také poloha vedení komunikace, která je nyní součástí této zastavitelné plochy (Z.1). V prostoru došlo ke změně mapového podkladu a také k realizaci vodohospodářských zařízení. Dále vznikl požadavek na realizaci výstavby v severní části zastavitelné plochy Z.1, a to včetně oddělení pozemků uvažovaných jako stavební.

**LZ3**

aktualizace stávajícího využití - pozemek p.č. 317/4

**Změna č. 1 ÚP:**

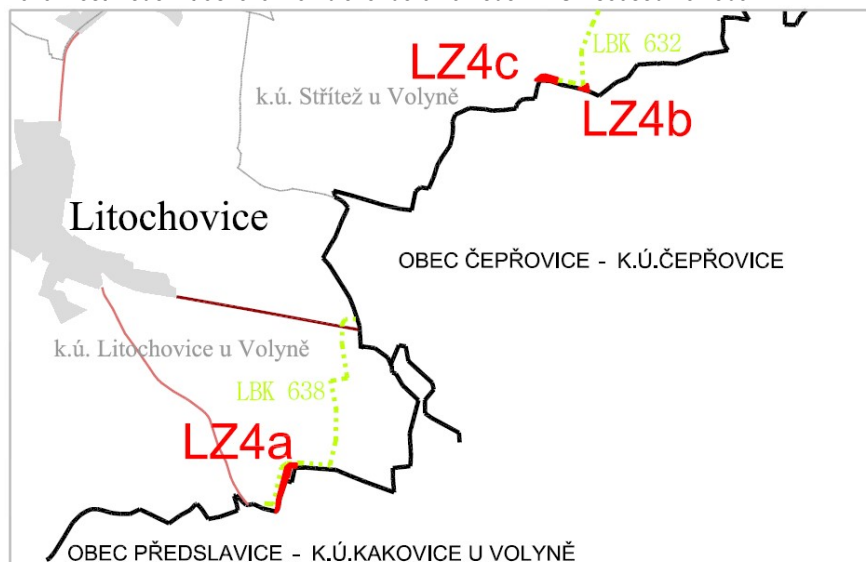


**Zdůvodnění:**

V lokalitě (severovýchodně od sídla Střítež) byla realizována zahradnická výsadba a pozemek je z návrhu přeřazen na stav **AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**.

**LZ4 a, LZ4b, LZ4c**

Návaznosti vedení tras lokálních biokoridorů na vedení v ÚP sousedních obcí:



**LZ4a** - úprava návaznosti LBK.638 na vymezení LBK v ÚP Předslavice

**LZ4b** - úprava návaznosti LBK.632 na vymezení LBK v ÚP Čepřovice

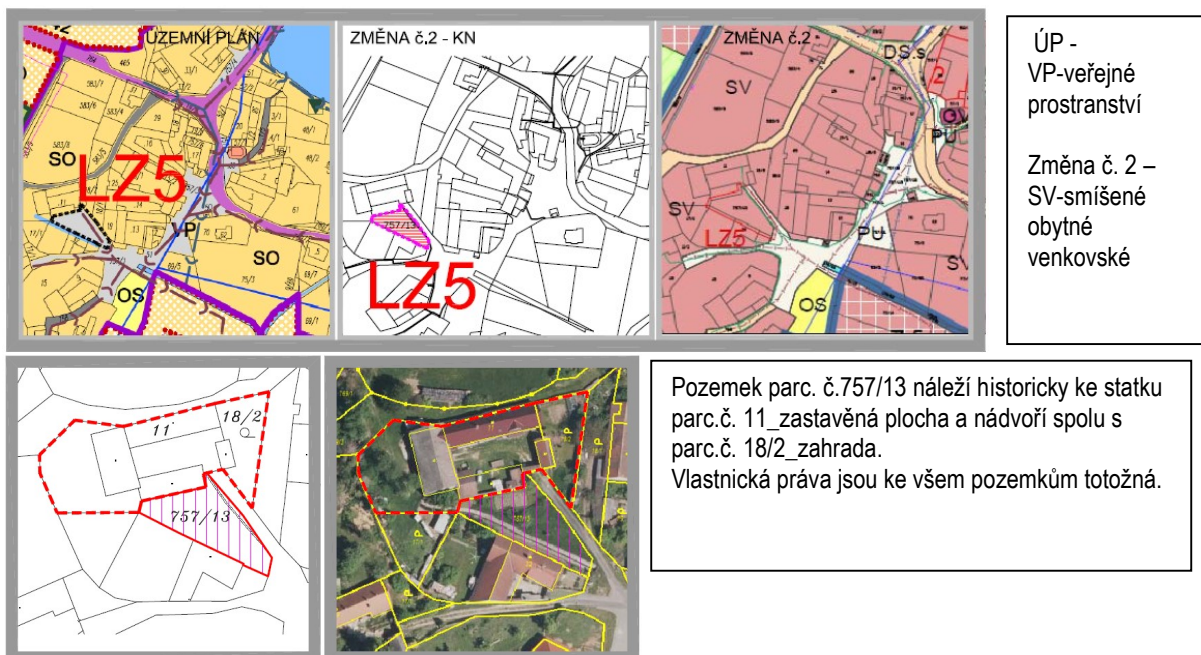
**LZ4c** - úprava návaznosti LBK.632. na vymezení LBK v ÚP Čepřovice

**Zdůvodnění:**

Návaznosti vedení tras lokálních biokoridorů byla řešena ve změně č. 1, změna č. 2 doplňuje nebo upravuje další návaznosti.

**LZ5**

- aktualizace využití parc.č.757/13, k.ú. Litochovice u Volyně v zastavěném území Litochovice dle skutečnosti a KN z ploch veřejného prostranství na SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ



**Zdůvodnění:**

Jedná se o uvedení vymezení v ÚP dle skutečného současného stavu, nejde tedy o změnu využití na využití požadované. Pozemek není využíván jako veřejné prostranství a ani kompozičně není potřebný jako součást veřejného prostranství.

**LZ6**

- oprava zjevného nesouladu mezi využitím parcely č. 532, k.ú. Neuslužice, v územním plánu a katastru nemovitostí i skutečnosti. V platném územním plánu je pozemek označen jako plocha vodní a vodohospodářská. Ve skutečnosti i v katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Nové využití se stanovuje na LU – lesní všeobecné. Chyba byla do výkresů vložena již při tvorbě původního ÚP v roce 2010. Parcela vodní plochou nikdy nebyla.

**Kap.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Řešení změny č. 2 je v souladu s koncepcí stanovenou v ÚP:

**Zdůvodnění:**

Standardizace mění pouze formu, nemění obsah. Jde výhradně o označení ploch dle významu a názvy ploch s rozdílným způsobem využití, včetně kódů.

Věcné změny jsou takové povahy, že jsou v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí a urbanistickou kompozicí.

**Znázornění dopadu standardizace - z hlediska významu a ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch a ploch přestavby (srovnávací tabulka):**

**SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH – SROVNÁVACÍ TABULKA**

KAT.ÚZEMÍ	ZM.č.2	ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ -zm.č.2	ÚP	ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ -ÚP
Litochovice u Volyně	Z.1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ	Z1	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Litochovice u Volyně	Z.2	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z2	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Litochovice u Volyně	Z.3	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z3	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Litochovice u Volyně	Z.4	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z4	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Litochovice u Volyně	Z.5	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z5	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Litochovice u Volyně	Z.6	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z6	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Litochovice u Volyně	Z.7	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z7	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Litochovice u Volyně	Z.8	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Z8	TECH. INFRASTRUKTURY
Neuslužice	Z.9	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z9	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Neuslužice	Z.10	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z10	SMÍŠENÁ OBYTNÁ



Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

Neuslužice	Z.11	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z11	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Litochovice Sídlo Neuslužice	Z.12	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z12	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Střítež u Volyně	Z.13	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z13	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Střítež u Volyně	Z.14	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z14	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Střítež u Volyně	Z.15	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z15	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Střítež u Volyně	Z.16	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z16	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Střítež u Volyně	Z.17	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Z17	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Střítež u Volyně	Z.18	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Z18	SMÍŠENÁ OBYTNÁ - ČÁST ZASTAVĚNÁ
Střítež u Volyně	Z.19	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Z19	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
Střítež u Volyně		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ-ZM.Č.1	Z20	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ
Střítež u Volyně	Z.21	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Z21	TECH. INFRASTRUKTURY
Střítež u Volyně	Z.22	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Z22	SMÍŠENÁ OBYTNÁ
Střítež u Volyně	Z.23	VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Z23	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ
Střítež u Volyně	Z.24	VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Z24	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ
Střítež u Volyně		AX - ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ - REALIZOVÁNO	VSs1	VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ

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

**Výčet zastavitelných ploch vymezených změnou č. 1 ÚP:**

**Z13** - SO „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.

Odůvodnění:

Upravená zastavitelná plocha Z13 se nachází v sousedství zastavěného území.

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

**Z16** - SO „převymezení“ zastavitelné plochy vymezené v ÚP. Plocha zůstává totožná výměrou, je pouze posunuta o cca polovinu délky plochy, která je tvaru obdélníku.

Odůvodnění:

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

**Z22** – SO 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.

Odůvodnění:

Požadavek na využití území pro zástavbu objektů pro bydlení vyvolal navržení struktury plochy tak, aby byly respektovány stávající vodní zdroje včetně jejich přístupnosti.

**Z23** 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 30 m od okraje lesa a vnitřní a vnější ochranné pásmo vodního zdroje.

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

Zastavitelná plocha 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.

**Z24** Plocha pro doplnění stávajícího zahradnictví, zamýšlená jako zázemí zahradnictví, zejména ve vztahu k zákazníkům. Spolu s plochou je řešen prostor u stávajícího zahradnictví, je vymezena komunikace a vedení LBK.

**Plochy změn nezastavěného území vymezené Změnou č. 1 ÚP:**

**Plocha dopravní infrastruktury DM1**

Dopravní přístupnost zastavitelné plochy Z13

**Plocha dopravní infrastruktury DM2.**

Dopravní přístupnost zastavitelné plochy Z17. 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.

Došlo k vymezení komunikací v krajině podle skutečného stavu – na základě katastrální mapy po provedení pozemkových úprav.

**Plocha veřejného prostranství VP 1**

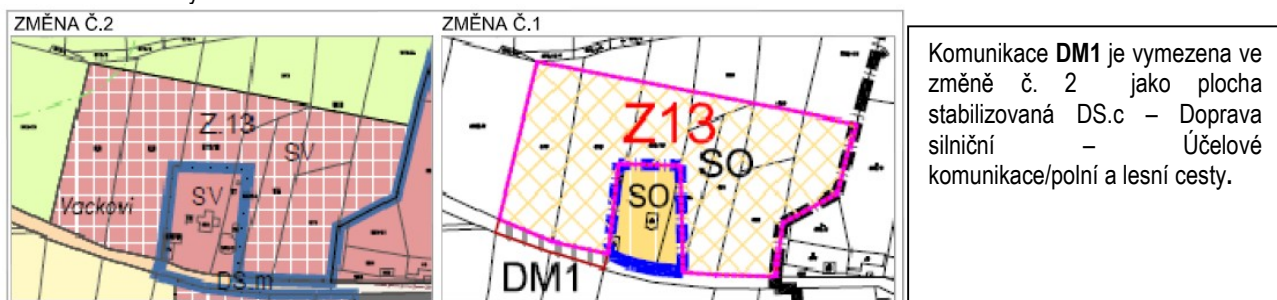
Uspořádání prostoru vymezené zastavitelné plochy Z22 skládající se ze dvou částí, kdy mezi nimi je ponechána plocha s umístěnými vodními zdroji. Plocha VP1 zpřístupní jak zastavitelnou plochu, tak území s vodními zdroji.

**Plocha výroby a skladování – zahradnictví VSs - plocha pro pěstební činnost v rámci stávajícího zahradnictví**

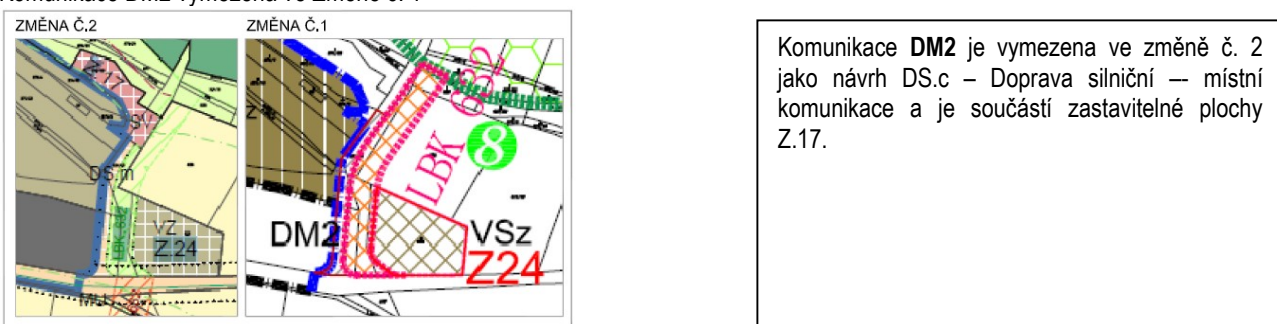
Zabezpečení plochy z hlediska příznivých a bezpečných podmínek pro pěstované produkty

**Vztah Změny č. 1 ke Změně č. 2:**

**Komunikace DM1 vymezená ve Změně č. 1**



**Komunikace DM2 vymezená ve Změně č. 1**



**Plocha veřejného prostranství VP1 vymezená ve Změně č. 1**

**Změna č. 2**

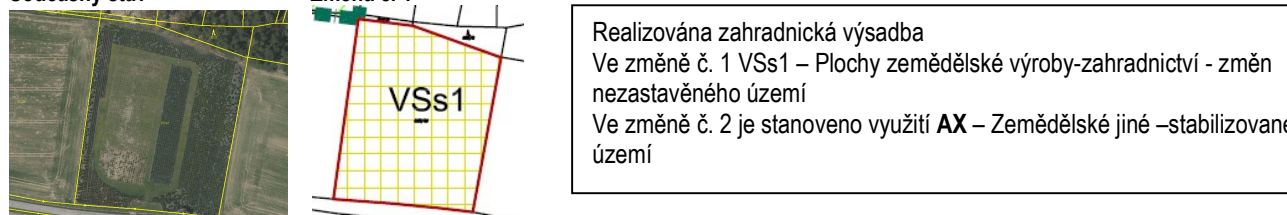
**Změna č. 1**



**Plocha výroby a skladování – zahradnictví VSs**

**Současný stav**

**Změna č. 1**



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

##### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury nebyla Změnou č. 1 a není Změnou č. 2 měněna.

V souladu se stanovenou koncepcí Změna č. 1 vymezila úpravu stávající komunikace s kódem DM1 u zastavitelné plochy Z13. Ve Změně č. 2 je komunikace vymezena jako plocha stabilizovaná. Dále byla vymezena komunikace DM2 v rámci řešení prostoru u zahradnictví – východní hrana sídla Střítež. Ve Změně č. 2 je komunikace vymezena v návrhu s kódem DS.m a je součástí zastavitelné plochy Z.17. – viz výše kap.3

##### **Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury nebyla Změnou č. 1 a není Změnou č. 2 měněna.

V souladu se stanovenou koncepcí Změna č. 1 znázornila:

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

Ochranná pásma zdrojů pitné vody (OP) - vyhlášeno rozhodnutím č.j. VLHZ/94/87-M, ze dne 19.1.1987.

Ochranné pásmo I.stupně, ochranné pásmo II. stupně vnitřní, ochranné pásmo II.stupně vnější jsou graficky vyjádřeny, umístění je v plochách stabilizovaných a také v plochách zastavitelných.

Vymezené zastavitelné plochy s přítomností ochranného pásma:

Zastavitelná plocha Z.1 v Litochovicích - OP II.stupně

Zastavitelná plocha Z.22 a Z.23 ve Stříteži - OP I.stupně, OP II.stupně

Vymezené zastavitelné plochy s přítomností zdrojů pitné vody vč. OP I.stupně:

Zastavitelná plocha Z.22 a Z.23 ve Stříteži.

ÚP ve znění Změny č. 1 a Změna č. 2 ÚP Litochovice umožňuje prostřednictvím stanovených podmínek v podmínkách využití území, tzn. v rámci stanovených ploch s rozdílným způsobem využití, umístění technické infrastruktury.

Podmínky pro přípustnost umístění technické infrastruktury - výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jsou doplněny pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **Kap.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 apod.**

Změna č.1 upravila vedení regionálního biokoridoru v souladu se ZÚR a změnila názvy (kódy).

Úpravy v popisu jednotlivých skladebných prvků ÚSES se týkají:

regionální biokoridor

„RK 330-V Pastvištích“ (RBK 174) je změněn na RBK 330 – Manina - Vrchy u Kuřiman

„RK 356-Pod Přidincem“ (RBK 175) je změněn na RBK 356 – Betaň – Manina

„RK 331-Za Bedry“ (RBK 177) je změněn na RBK 330 – RBK 331 – Helfenburk

regionální biocentra

(RBC 22) je změněn na RBC 798 – MANINA

lokální biocentra vložena do regionálního biokoridoru

„Za Bedry“- RBK 330, „Bedra“- RBK 330, „Hora“- RBK 356

Doplňeno: LBC „Nišovický rybník“

Změna č.2 upravuje názvy (kódy) ve smyslu standardizace.

Soulad se ZÚR z hlediska ÚSES byl zajištěn řešením Změny č. 1 ÚP, po dalších aktualizacích ZÚR nedošlo ke změnám.

Tato dokumentace obsahuje vyhodnocení souladu se ZÚR.

Ze zásad pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovených v ZÚR ve znění aktualizací:

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

U 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 umístovány záměry, které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch.

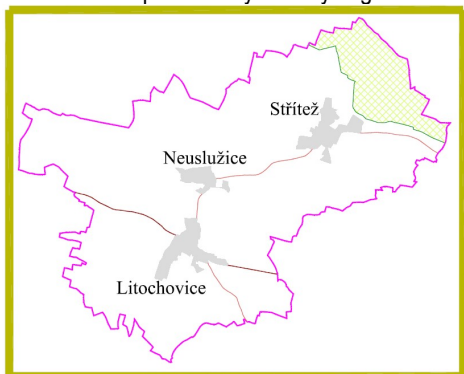
Vymezené biokoridory jsou chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti.

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; nepřípustné 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.

Územím obce prochází vymezený migrační koridor pro velké savce – migračně významné území – č.933. :



### 5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Doplněna je informace z ÚAP:

Potenciální ohroženost ZPF větrnou a vodní erozí - zejména centrální a jihovýchodní část správního území ORP Strakonice, kam spadá i obec Litochovice je potenciálně ohrožena vodní erozí. Ohrožení půd větrnou erozí je minimální.

### 5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Doplněna je informace z ÚAP:

Trasy vedoucí obcí:

CT1112 Bavorov-Volyně

Hipostezky Bílsko-Volyně

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

### 5f) PLOCHY ZMĚN NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezené plochy změn nezastavěného území vymezené změnou č. 1 nejsou součástí ÚP ve znění změny č. 2 ÚP.

#### **Zdůvodnění:**

Plocha veřejných prostranství VP1 je součástí zastavitelné plochy Z.22.

Plocha dopravní infrastruktury DM1 – komunikace – je vymezena jako stav.

Plocha dopravní infrastruktury DM2 – komunikace – je součástí zastavitelné plochy Z.17.

Plocha zemědělské výroby - zahradnictví VSs je realizována, nyní je vymezena jako plocha AX (LZ3).

- Viz výše kap.3

Podle ÚS ORP Strakonice (schválení možnosti využití jako územně plánovací podklad dne 2. 12. 2019) je území obce Litochovice klasifikováno jako Šumavské podhůří - Bavorovská část.

Území je součástí krajinného okrsku OK19 Litochovice - Předslavice

Cílovou kvalitou krajiny okrsku je harmonická kulturní krajina se zemědělskými plochami orné půdy členěnými obnovenými úvozy a polními cestami doprovázenými keři a vzrostlou zelení, stromořadí;

Cílovou kvalitou krajiny z pohledu sídel jsou citlivě rozvíjena sídla: la v krajině s typickými dominantami s okraji začleněnými do krajiny zahradami a zelení.

**Kap.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití .....**

Stanovené podmínky využití pro jednotlivá využití zůstávají beze změny, měněny jsou pouze názvy ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení (kódy) – viz tabulka výše – kap.1c).

Vypuštěno je využití VSs – Plochy zemědělské výroby – zahradnictví

#### **Zdůvodnění:**

Využití bylo stanoveno účelově změnou č. 1, nyní je plocha již realizována.

Doplnění: Pro využití ploch AU, LU a MU v režimu „NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ“ platí podmínky: nepřípustné jsou větrné a fotovoltaické elektrárny s výkonem nad 50 kW.

#### **Zdůvodnění:**

Komplexní zdůvodnění viz str.19, kap.k), bod 4.

**Znázornění dopadu standardizace v názvosloví a označení (kódů) jednotlivých využití (srovnávací tabulka):**

ÚZEMNÍ PLÁN	Zm.č.2
SO - Plochy smíšené obytné	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

OV - Plochy obč. vybavení-veřejná infrastruktura	<b>OV</b> - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS - Plochy obč. vybavení-sportovní zařízení	<b>OS</b> - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
VP - Plochy veřejných prostranství	<b>PU</b> - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
DS - Plochy silniční dopravy-silnice II. a III.tř.	<b>DS.s</b> - DOPRAVA SILNIČNÍ
DM - Plochy silniční dopravy-místní komunikace.	<b>DS.m</b> - DOPRAVA SILNIČNÍ – Místní komunikace
DC - Plochy silniční dopravy-polní a lesní cesty	<b>DS.c</b> - DOPRAVA SILNIČNÍ – Účelové komunikace/polní a lesní cesty
TI - Plochy technické infrastruktury	<b>TU</b> - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
VS - Plochy výroby a skladování	<b>VU</b> - VÝROBA VŠEOBECNÁ
VSz -Plochy výroby a skladování - zahradnictví	<b>VZ</b> - VÝROBA
VV - Plochy vodní a vodo hospodářské	<b>WU</b> - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
NZ - Plochy zemědělské	<b>AU</b> - ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
<del>VSS - Plochy zemědělské výroby-zahradnictví</del>	<del><b>AX</b> – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ</del>
NL - Plochy lesní	<b>LU</b> - LESNÍ VŠEOBECNÉ
NS - Plochy smíšené nezastavěného území	<b>MU</b> . SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

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

Obsah a charakter veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zůstává beze změny, mění se pouze označení jednotlivých staveb a opatření. Je upraven výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

**Zdůvodnění:**

Úprava ve smyslu standardizace. Z výčtu veřejně prospěšných opatření je vypuštěno VPO 1, 2 - návrh RBK č.175

**Zdůvodnění:**

Tyto dvě části regionálního biokoridoru byly v ÚP vymezeny jako návrh. Změnou č. 1 byl předmětný biokoridor (RBK 356) vymezen a vyznačen ve smyslu ZÚR v celé délce jako stav.

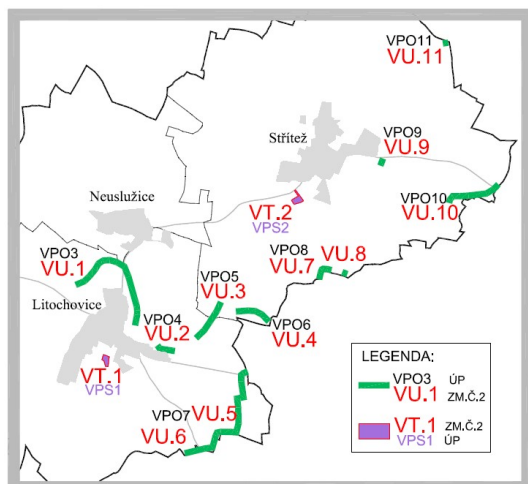
**Veřejně prospěšná opatření:**

Označení je změněno ve smyslu standardizace – **VU.1 až VU.11** nahrazují označení Lokální biokoridor **VPO3 až VPO11**.

**Znázornění dopadu standardizace - z hlediska vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (srovnávací tabulka):**

KÓD		POPIS		KATASTR. ÚZEMÍ
ÚP	Zm.č.2	ÚP	Zm.č.2	
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY				
VPS 1	<b>VT.1</b>	ČOV Litochovice	<b>ČOV Litochovice</b>	Litochovice u Volyně
VPS 2	<b>VT.2</b>	ČOV Střítež	<b>ČOV Střítež</b>	Střítež u Volyně
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ				
<del>VPO 1,2</del>		<del>návrh RBK č.175</del>		<del>Litochovice u Volyně Střítež u Volyně</del>
VPO 3	<b>VU.1</b>	návrh LBK č.624	LBK č.624	Litochovice u Volyně
VPO 4	<b>VU.2</b>	návrh LBK č.634	LBK č.634	Litochovice u Volyně
VPO 5	<b>VU.3</b>	návrh LBK č.634	LBK č.634	Litochovice u Volyně Střítež u Volyně
VPO 6	<b>VU.4</b>	návrh LBK č.634	LBK č.634	Střítež u Volyně
VPO 7	<b>VU.5</b>	návrh LBK č.638	LBK č.638	Litochovice u Volyně
VPO 7	<b>VU.6</b>	návrh LBK č.638	LBK č.638	Litochovice u Volyně
VPO 8	<b>VU.7</b>	návrh LBK č.632	LBK č.632	Střítež u Volyně
VPO 8	<b>VU.8</b>	návrh LBK č.632	LBK č.632	Střítež u Volyně
VPO 9	<b>VU.9</b>	návrh LBK č.632	LBK č.632	Střítež u Volyně
VPO 10	<b>VU.10</b>	návrh LBK č.633	LBK č.633	Střítež u Volyně
VPO 11	<b>VU.11</b>	návrh LBK č.629	LBK č.629	Střítež u Volyně

**Grafické znázornění dopadu standardizace - Schéma umístění VPS a VPO v rámci území obce:**



Plochy k zajišťování obrany státu se v území nenacházejí.

**Kap.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**

Obsah kapitoly se nemění.

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

Nenacházejí se.

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

Nejsou stanoveny.

**Kap.3) Grafická část**

Je změněna na základě uspořádání jednotlivých příloh grafické části. Jednotlivé výkresy (přílohy) zůstávají beze změny.

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

Z věcných změn se žádná netýká vymezení zastavitelné plochy.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.2 nenavrhuje.

**o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: LITOCHOVICE U VOLYNĚ, NEUSLUŽICE, STŘÍTEŽ U VOLYNĚ

Řešením změny č. 2 nedochází k vyhodnocení předpokládanému záboru ZPF. Není vymezena žádná zastavitelná plocha.

Kapitoly a) až f) není potřeba uplatnit\*, neboť nedochází k předpokládanému záboru ZPF.

- \* a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká  
 b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se  
 c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití  
 d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany  
 e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany  
 f) informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

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

\* Územní plán Litochovice ve změní změny č. 1

**I.tř.- ÚP – ha**

neobsahují záboru I.tř.ochrany ZPF

**II.tř.- ÚP – ha**

plocha smíšená obytná

Z1 (SO) – 0,6 z celkových 3,6

Z6 (SO) – 0,1 z celkových 1,2

Z15 (SO) – 0,1 z celkových 0,8

Z16 (SO) – 0,2

Z17 (SO) – 0,5

Z18 (SO) – 0,2 z celkových 0,9

Z22(SO) - 0,04 z celkových 0,6

plocha výroby a skladování

Z19 (VS) – 0,4 z celkových 1,4

plocha výroby a skladování-zahradnictví

Z20 (VS) – 0,7 z celkových 1,6

Z23 (VS) - 1,0

Z24 (VSs) – 1,4 výhradně pro pěstební činnost

CELKEM 5,2 ha ve II.třídě ochrany

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

Předpokládaný zábor lesních pozemků není předmětem ÚP vč. změny č. 1 a změny č. 2.

#### **p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

*Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.*

#### **r) Vyhodnocení připomínek**

*Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.*

#### **s) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 16 listů textové části (strany 16 až 31).
2. Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II.1 - část A – Koordinační výkres	1 : 5 000
II.1 - část B – Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2 – Výkres širších vztahů	1: 50 000

*(Výkres předpokládaných záborů půdního fondu se nezpracovává)*

# ÚZEMNÍ PLÁN LITOCHOVICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH Č.1 A 2 - NÁVRH

DATUM: 15.2.2024

### Textová část úplného znění s vyznačením změn

Vloženo ze změny č.1

~~Odstraněno~~

Vloženo změnou č.2

- modrý text (není předmětem řešení změny č.2)

- červeně přeškrtnutý rušený text

- zeleně

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

V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN - ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Úplné znění obsahuje Změnu č. 1 a návrh Změny č. 2 ÚP.

A) Textová část

1. Vymezení zastavěného území .....	str.34
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.34
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.34
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití .....	str.37
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně.....	str.38
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	str.41
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) .....	str.47
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	str.48
9. vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho ověření.....	str.48
10. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.....	str.48
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	str.48

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **1. Vymezení zastavěného území**

- zastavěné území obce je vymezeno k datu ~~10/2008~~ 10/2023
  - zastavěné území je vymezeno ~~na výkresu č.1~~ Základní členění a č.2 Hlavní výkres na výkresech:
    - I.1 - část A - Výkres základního členění území
    - I.1 - část B - Výkres základního členění území
    - I.2 – část A – Hlavní výkres
    - I.2 – část B – Hlavní výkres
- Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č.2.

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

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

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

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

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

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

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

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

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

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

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

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

#### **CHARAKTER ÚZEMÍ**

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

Nejvýznamnější hodnotou je charakter krajiny, její uspořádání a dochované historické prvky ať v sídlech nebo krajině, přírodní prostředí s četnými přírodními a přírodě blízkými segmenty krajiny, místy druhově pestřejšími loukami, s potoky v přírodním a přírodě blízkém korytě.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

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

Územní plán ve znění změny č. 2 vymezil celkem 24 23 nových lokalit zastavitelných ploch mimo současné hranice zastavěného území, z toho:

~~17~~ 18 ploch smíšených obytných venkovských (Z1 – 7, Z9-18 a Z22)

2 plochy technické infrastruktury (Z8 a Z21)

1 plocha výroby a skladování (Z19) rozšíření areálu zem. družstva ve Stříteži

~~1~~ plochu 2 plochy výroby zemědělské a lesnické a skladování – zahradnictví (Z20, Z23, Z24) rozšíření areálu zahradnictví Střítež

**Nová zastavitelná území** Nové zastavitelné plochy rozšiřují zástavbu podél stávajících cest.

Plochy technické infrastruktury (Z8 a Z21) jsou navrženy pro čistíčku čistírnu odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě v blízkosti

## Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

vodoteče. Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

### Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Litochovice:

Z1	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(SZ Litochovic)
Z2	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(S Litochovic)
Z3	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(V Litochovic)
Z4	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(Z Litochovic)
Z5	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(J Litochovic)
Z6	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(J Litochovic)
Z7	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(JV Litochovic)
Z8	PLOCHA TECH. INFRASTRUKTURY	(J Litochovic)
Z9	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(J Neuslužice)
Z10	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(SV Neuslužice)
Z11	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(J Neuslužice)
Z12	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(V Neuslužice)
Z13	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(S Stříteže)
Z14	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(SZ Stříteže)
Z15	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(S Stříteže)
Z16	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(S Stříteže)
Z17	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(S Stříteže)
Z18	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(J Stříteže)
Z19	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	(JV Stříteže)
Z20	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ	(V Stříteže)
Z21	PLOCHA TECH. INFRASTRUKTURY	(J Stříteže)
Z22	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ	(S Stříteže)
Z23	Plochy výroby a skladování - zahradnictví	VSz (SV Stříteže)
Z24	Plochy výroby a skladování - zahradnictví	VSz (V Stříteže)

### SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	TYP PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
Z.1	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace PU - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ	Litochovice u Volyně
Z.2	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.3	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.4	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.5	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.6	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.7	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně
Z.8	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Litochovice u Volyně
Z.9	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.10	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.11	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Neuslužice
Z.12	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Litochovice u Volyně sídlo Neuslužice
Z.13	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.14	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.15	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.16	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.17	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ DS. m - DOPRAVA SILNIČNÍ - místní komunikace	Střítež u Volyně
Z.18	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně
Z.19	VU - VÝROBA VŠEOBECNÁ	Střítež u Volyně
Z.20	VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - ZASTAV.ÚZEMÍ	Střítež u Volyně
Z.21	TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	Střítež u Volyně
Z.22	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Střítež u Volyně

	PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	
Z.23	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Střítež u Volyně
Z.24	VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	Střítež u Volyně

#### PLOCHY PŘESTAVBY

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

### 3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ**

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

#### 4a) DOPRAVA

Nejdůležitějšími silnicemi lokality jsou silnice II. třídy II/142 Litochovice - Volyně. Od Litochovic prochází dále Neuslužicemi a Stříteží silnice III/1421 k severovýchodu. Další silnice III. třídy III/1422 vede jihovýchodním směrem na Kakovice. Žádné další registrované silnice územím obce neprocházejí. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy. Železnice územím neprocházejí. Silnice procházející jednotlivými sídlí má přiměřenou šířku, vyhovující šířkové a výškové parametry.

Pro **nově navržená zastavitelná území** **vymezené zastavitelné plochy** bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou zakresleny pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř **funkčních zastavitelných ploch** nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

#### 4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### 4b.1. Elektrická energie

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

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

##### 4b.2. Plyn

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

##### 4b.3. Spoje a telekomunikace

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

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

##### 4b.4 Vodní hospodářství

###### - VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

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

###### - VODOVOD – NÁVRH ŘEŠENÍ:

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

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

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

Navrhovaná zástavba respektuje ochranná pásma vodních zdrojů.

###### - NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže ~~v centrech sídel~~.

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

Neuslužice: rybník na vsi

Střítež: rybník Hořejšák

#### - KANALIZACE – NÁVRH ŘEŠENÍ:

Litochovice, Neuslužice

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

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

#### 4b.5 Odpadové hospodářství

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

ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

#### 4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

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

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

#### 4d) ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

Územím obce prochází radioreléová trasa.

### ~~5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ~~

**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, protieročních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně**

#### 5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

V řešeném území obce Litochovice:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Litochovicích nevyskytují.

- v území se nenachází přechodně chráněná plocha, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, památné stromy, smluvně chráněná území, ptačí oblasti.

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

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

#### 5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

## Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.  
Územní plán ve svém návrhu zapracoval prvky ÚSES do grafické části. ~~územního plánu obce.~~

### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

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

#### SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK:

Generel ÚSES vymezil ~~regionální biocentrum, regionální biokoridory~~, lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky.  
Prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny v souladu s vymezením v ZÚR Jihočeského kraje.

Nadregionální prvky ÚSES v území nejsou.

#### SEZNAM SKLADEBNÝCH PRVKŮ ÚSES:

##### Seznam regionálních biocenter:

##### Regionální biocentra:

Název skladebné části ÚSES: <b>RBC.798 – MANINA</b>	Pořadové číslo v OG: <del>RBC-22</del> <b>RBC.798</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum regionální	

##### Seznam regionálních biokoridorů v území:

##### Regionální biokoridory:

Název skladebné části ÚSES: <del>„RK 330 – V Pastvištích“</del> <b>„Manina - Vrchy u Kuřiman“</b>	Pořadové číslo v OG: <del>RBK 174</del> <b>RBK.330</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční	

Název skladebné části ÚSES: <del>„RK 356 – Pod Přidincem“</del> <b>„Betaň – Manina“</b>	Pořadové číslo v OG: <del>RBK 175</del> <b>RBK.356</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční	

Název skladebné části ÚSES: <del>„RK 331 – Za Bedry“</del> „ <b>„RBK.330 – Helfenburk“</b>	Pořadové číslo v OG: <del>RBK 177</del> <b>RBK.331</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor regionální - funkční	

Název skladebné části ÚSES: <del>„RK 331 – Červená“</del>	Pořadové číslo v OG: <del>RBK 178</del>
Funkce skladebné části ÚSES: <del>Biokoridor regionální – funkční</del>	

##### Seznam lokálních biocenter:

##### Lokální biocentra:

Název skladebné části ÚSES: „Hora“	Pořadové číslo v OG: <del>LBC-402</del> <b>LBC.402</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.356</b>	

Název skladebné části ÚSES: „Za Bedry“	Pořadové číslo v OG: <del>LBC-407</del> <b>LBC.407</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.330</b>	

Název skladebné části ÚSES: „Bedra“	Pořadové číslo v OG: <del>LBC-410</del> <b>LBC.410</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční - <b>VLOŽENÉ do RBK.330</b>	

Název skladebné části ÚSES: „K Nišovicům“	Pořadové číslo v OG: <del>LBC-414</del> <b>LBC.414</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Dubová“	Pořadové číslo v OG: <del>LBC-415</del> <b>LBC.415</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: <b>„Nišovický rybník“</b>	<b>LBC.34</b>
Funkce skladebné části ÚSES: <b>Biocentrum lokální – částečně funkční - VLOŽENÉ do RBK.356</b>	

##### Seznam lokálních biokoridorů v území:

##### Lokální biokoridory:

Název skladebné části ÚSES: „K Neuslužicům“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK-624</del> <b>LBK.624</b>
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

## Návrh změny č.2 územního plánu Litochovice

Název skladebné části ÚSES: „U mlýnů“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK.627</del> LBK. 627
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržené	

Název skladebné části ÚSES: „Stráně“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK.629</del> LBK. 629
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Vráž“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK.630</del> LBK. 630
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	

Název skladebné části ÚSES: „Hansalice“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK.632</del> LBK. 632
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	

Název skladebné části ÚSES: „Dubský potok u ovčína“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK.633</del> LBK. 633
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	

Název skladebné části ÚSES: „Přívrat“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK.634</del> LBK. 634
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	

Název skladebné části ÚSES: „Podhorský potok u Litochovic“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK.637</del> LBK. 637
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	

Název skladebné části ÚSES: „Na hranové“	Pořadové číslo v OG: <del>LBK.638</del> LBK. 638
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	

### Seznam interakčních prvků v území:

#### Interakční prvky:

Název skladebné části ÚSES: „Maniny“	Pořadové číslo v OG: <del>IP.358</del> IP.358
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES: „V pastvištích“	Pořadové číslo v OG: <del>IP.362</del> IP.362
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES: „Čepřovický potok“	Pořadové číslo v OG: <del>IP.363</del> IP.363
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES: „Za olší“	Pořadové číslo v OG: <del>IP.406</del> IP.406
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ~~ve výkresech~~ v hlavním výkresu a v koordinačním výkresu.

### REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

#### A) Pro funkční využití ploch biocenter

##### A-1: je přípustné

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

##### A-2: jsou podmíněné

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

##### A-3: jsou nepřípustné

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



B) **Pro funkční využití ploch biokoridorů**

B-1: je přípustné

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

B-2: jsou podmíněné

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

B-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných.

5c) **PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. ~~V katastru obce neprobíhají pozemkové úpravy.~~

Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.

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

Potenciální ohroženost ZPF větrnou a vodní erozí - zejména centrální a jihovýchodní část správního území ORP Strakonice, kam spadá i obec Litochovice je potenciálně ohrožena vodní erozí. Ohrožení půd větrnou erozí je minimální.

5d) **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

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

Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

Trasy vedoucí obcí:

CT1112 Bavorov-Volyně

Hipostezky Bílsko-Volyně

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

5e) **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Ložisková území a sesuvná území aktivní ani ostatní ~~v katastru na území obce~~ nejsou.

Poddolované území 1381 je registrováno severně nad obcí Neuslužice.

Územní plán ~~nenavrhuje neobsahuje~~ plochy pro dobývání nerostů. ~~ani rozvoj ploch specifických sloužících armádě ČR.~~

~~Objekty pro obranu státu se v území obce Litochovice nenacházejí. Vojenské radioreléové trasy lokalitou neprocházejí.~~

**6. ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~**

**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 umísťování 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).**

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

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

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

SO ——— Plochy smíšené obytné

- VP → Plochy veřejných prostranství
- OV → Plochy občanského vybavení → veřejná infrastruktura
- OS → Plochy občanského vybavení → sportovní zařízení
- DS → Plochy silniční dopravy → silnice II. a III. třídy
- DM → Plochy silniční dopravy → místní komunikace
- DC → Plochy silniční dopravy → polní a lesní cesty
- TI → Plochy technické infrastruktury
- VS → Plochy výroby a skladování
- VSz → Plochy výroby a skladování → zahradnictví
- VV → Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ → Plochy zemědělské
- NL → Plochy lesní
- NS → Plochy smíšené nezastavěného území

### SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

#### A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- na plochách sousedících se silnicí II. třídy bude umístění objektů bydlení doloženo hlukovou studií
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky dodržení zejména hygienických limitů (hluk) na hranici vlastního pozemku.

#### 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:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkrovní
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrženém zastavitelném **území ploše** – zastavitelná plocha pozemku max. 40%
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m<sup>2</sup> (§7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)
- f) u stávajících staveb vyšších než 2 nadzemní podlaží lze využít stávající objem stavby, avšak bez jejího navýšení

### VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

#### A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

#### B) Přípustné využití:

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

#### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- nestanovují se

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod,

rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

### OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

#### OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

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

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby max. 2np

### OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

#### OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

A) Hlavní využití:

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

B) Přípustné využití:

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

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- pro objekty v režimu památkové ochrany bude objemová a prostorová regulace stavební činnosti hodnocena individuálně složkou památkové péče

### DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY – SILNICE II. a III. TŘÍDY

#### DS.s – DOPRAVA SILNIČNÍ

A) Hlavní využití:

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

B) Přípustné využití:

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

C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

## DM – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY MÍSTNÍ KOMUNIKACE

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

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

#### B) Přípustné využití:

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

#### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

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

#### D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

## DC – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY POLNÍ A LESNÍ CESTY

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

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

#### B) Přípustné využití:

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

#### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

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

#### D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

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

## TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

#### A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírný odpadních vod, technická infrastruktura nadmístního významu

#### B) Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby  
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

#### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

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

#### D) Nepřípustné využití

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

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

## VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### VU – VÝROBA VŠEOBECNÁ

#### A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

#### B) Přípustné využití:

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

#### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

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

#### D) Nepřípustné využití

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

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

Max. 2 nadzemní podlaží

~~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~~

~~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~~

~~VSz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZAHRADNICTVÍ~~

**VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**

A) Hlavní využití:

- pozemky a pozemky staveb výhradně pro provoz zahradnictví

B) Přípustné využití:

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

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.
- 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.

~~VSs – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY – ZAHRADNICTVÍ~~

**AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ**

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury
- D) Nepřípustné využití
- Jiné než hlavní a přípustné

### W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

##### A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

##### B) Přípustné využití:

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

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

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

##### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

##### D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

##### A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

##### B) Přípustné využití

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

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

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

##### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

##### D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Jiné než přípustné využití není povoleno.

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

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### NL – PLOCHY LESNÍ

#### LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

##### A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

##### B) Přípustné využití:

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

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

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

##### C) ~~Podmínečně~~ Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

##### D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

Jiné než přípustné využití není povoleno.

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

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### MU – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

##### A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

##### B) Přípustné využití:

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

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině.

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

C) ~~Podmínečně~~-~~Podmíněně~~ přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

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

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

## **~~7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~**

**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 (VPS):

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

~~VPS-1~~ ~~VT.1~~ – ČOV Litochovice

~~VPS-2~~ ~~VT.2~~ – ČOV Střítež

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO):

Územní plán ~~navrhuje~~ ~~vymezuje~~ 11 veřejně prospěšných opatření:

Jedná se o navrženou část ~~regionálních~~ a lokálních biokoridorů.

~~VPO 1,2~~ – návrh RBK č.175

~~VPO 3~~ – návrh LBK č.624

~~VPO 4-6~~ – návrh LBK č.634

~~VPO 7~~ – návrh LBK č.638

~~VPO 8,9~~ – návrh LBK č.632

~~VPO 10~~ – návrh LBK č.633

~~VPO 11~~ – návrh LBK č.629

VU.1 LBK.624

VU.2 LBK.634

VU.3 LBK.634

VU.4 LBK.634

VU.5 LBK.638

VU.6 LBK.638

VU.7 LBK.632

VU.8 LBK.632

VU.9 LBK.632

VU.10 LBK.633

VU.11 LBK.629

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky ~~na výkresech~~ ve výkresu ~~2-hlavní výkres~~, 3 – výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ~~5 – koordinační výkres~~

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

Plochy pro asanaci se v území nenacházejí.

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

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

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

**9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

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

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Litochovice nestanovuje.

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

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

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

Textová část – 17 listů

Grafická část – 3 výkresy

I.1 – část A - Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.1 – část B - Výkres základního členění území

1 : 5 000

I.2 – část A - Hlavní výkres

1 : 5 000

I.2 – část B - Hlavní výkres

1 : 5 000

I.3 – část A - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

I.3 – část B - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000