

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE

za uplynulé období 2010 – 2025

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

datum zpracování květen 2025

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Litochovice
URČENÝ ZASTUPITEL	Radka Božková, starostka obce Litochovice
DATUM SCHVÁLENÍ	30.05.2025
ČÍSLO USNESENÍ ZASTUPITELSTVA OBCE	03/2025
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	
POŘIZOVATEL	Městský úřad Strakonice odbor rozvoje oddělení úřad územního rozvoje Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA A ZPRACOVATEL	Bc. Alena Vadlejchová, DiS. referent odboru rozvoje e-mail: alena.vadlejchova@mu-st.cz

OBSAH

Úvod	3
a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
Změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán	4
Zastavěné území	6
Základní koncepce rozvoje území obce	6
Urbanistická koncepce	6
Veřejná infrastruktura	8
Koncepce uspořádání krajiny	8
Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	9
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů..	9
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	9
Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	9
Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje	10
Soulad s Územním rozvojovým plánem.....	11
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	11
e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	11
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	11
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ...	22
h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace	22
ch) Vyjádření dotčených orgánů, vyhodnocení připomínek	28
Závěr	36

Úvod

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

Jedná se o první zprávu o uplatňování územního plánu.

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

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

Čepřovice
Předslavice
Volyně

Nišovice
Přechovice
Milejovice

Kuřimany
Skály



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

Platný Územní plán Litochovice a jeho změny:

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

Zpracovatel ÚP Litochovice:

Pořizovatel:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried

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

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

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

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

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán

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

Vyhodnocení legislativních změn

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

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

Změny mapových podkladů

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

Aktualizace územně analytických podkladů

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

Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

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

Aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

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

Soulad s Územním rozvojovým plánem

Podrobněji viz kapitola c).

Soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

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

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

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

Výrazně zvlněný zemědělský

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

Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

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

Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ

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

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

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

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

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

OCHRANA HODNOT KRAJINY A JEJÍ ROZVOJ:

V koncepci uspořádání krajiny:

- navrhnout prostory k optimalizaci uspořádání velkých scelených bloků orné půdy v okolí Bohunic, Předslavic a Stříteže, řídit se přitom charakterem a prostorovým uspořádáním tradiční plužiny sídla, zachytit obnovu úvozových cest a doplnit k nim stromořadí a travní porost k okrajům,
- umožnit obnovu a výstavbu nových rybníků na vhodných místech,
- vymezit ochranné prostory s možností doplnění mokřadů v okolí vodních toků a rybníků,
- navrhnout prostory k optimalizaci zatravnění krajiny a vymezit vhodné prostory (zejména svažité partie, prostory navazující na vodní toky a rybníky);
- Chránit dochovaná humna se sady;
- Prověřit možnosti revitalizace vodních toků v místech, kde byla provedena technická úprava toku a odtoku a umožnit jejich revitalizaci;

- Respektovat, zachovat a obnovovat síť účelových komunikací zpřístupňujících krajinu ze sídel, navrhnout obnovu úvozových a polních cest;
- Chránit nerušené výhledy k Šumavě a na zalesněné hřbety, respektovat jejich přírodní charakter;
- Zachovávat a chránit dochované prvky historického uspořádání krajiny a využít je při obnově zemědělské krajiny.

REKREACE:

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

Vyhodnocení zajištění širších územních vztahů

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

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

Dopravní a technická infrastruktura:

Správním územím obce Litochovice neprochází žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury mezinárodního, republikového ani nadmístního významu. Nadřazená veřejná infrastruktura je zastoupena silnicí II/142, silnicí III/1421 a III/1422 a dále vzdušným vedením VVN 22 kV Volyně, odbočka Litochovice. Návaznost na územní plány sousedních obcí je zajištěna.

Správním územím obce Litochovice vedou stávající trasy vzdušného vedení VN, trasy vodovodu a plynovodu, které mají přesah do sousedních správních území.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Ve správním území obce Litochovice jsou navrženy veřejně prospěšná opatření, která mají přesah do sousedních správních území – VU.4 (LBK 634), VU.6 (LBK 638), VU.7 (LBK 632), VU.8 (LBK 632), VU.10 (LBK 633) a VU.11 (LBK 629). Absenci návaznosti reprezentuje lokální biokoridor LBK 630 Vráž vymezený v ÚP Litochovice, který má potenciál propojit regionální biokoridor 331 s regionálním biokoridorem 330 vymezeným na území Milejovic.

Zastavěné území

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

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

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP dle platné legislativy

Základní koncepce rozvoje území obce

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

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

Urbanistická koncepce

Územní plán definuje charakter území stanovením ploch s rozdílným způsobem využití za účelem dosažení cílových kvalit území. Cílovou kvalitou území je především harmonická kulturní krajina v členitém vrchovinovém prostředí utvářená nepravidelnou mozaikou střídajících se lesů, polí a luk, s lesními komplexy 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.

V územním plánu nejsou vymezeny transformační plochy.

Využití zastavitelných ploch

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

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

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

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

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

Vzhledem k tomu, že se obec po projednání návrhu zprávy rozhodla nevymezovat nové zastavitelné plochy určené pro bydlení, nebudou se ve Změně č. 3 ÚP Litochovice stávající zastavitelné plochy prověřovat. Nicméně při případné další změně územního plánu, kde by byl požadavek na vymezení

nových zastavitelných ploch pro bydlení, by bylo vhodné stávající zastavitelné plochy prověřit, popř. zvážit jejich redukci.

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

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

Počet obyvatel

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

Data pro rok 2021, 2022*, 2023**

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

Veřejná infrastruktura

Dopravní infrastruktura

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

Technická infrastruktura

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

Zásobování obce pitnou vodou

Litochovice

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

Neuslužice

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

Střítež

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

Navrhovaná zástavba respektuje ochranná pásma vodních zdrojů.

Systém odkanalizování v obci

Litochovice, Neuslužice

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

Střítež

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

Koncepce uspořádání krajiny

Základní charakteristika území

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

Nadregionální prvky ÚSES v území nejsou.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Ložisková území a sesuvná území aktivní ani ostatní na území obce nejsou. Poddolované území 1381 je registrováno severně nad obcí Neuslužice. Územní plán neobsahuje plochy pro dobývání nerostů.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

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

Veřejně prospěšné opatření

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

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

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

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

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

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

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

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

OD 1. 3. 2025 je závazná změna č. 9 PÚR ČR.

Správní území obce Litochovice, resp. obec s rozšířenou působností Strakonice, je zařazeno do specifické oblasti SOB10 „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku s výjimkou agrovoltaiky.

Dále je správní území obce Litochovice, resp. obec s rozšířenou působností Strakonice, zařazeno do specifické oblasti SOB11 „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

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

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

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

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

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

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

regionální biokoridor

RBK 330 Manina - Vrchy u Kuřiman

RBK 356 Betaň - Manina

RBK 331 RBK 330 - Helfenburk

regionální biocentrum

RBC 798 Manina.

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

Krajina lesopолní je dle ZÚR JČK charakterizována následovně: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě

blízké louky. Cílovou charakteristickou lesopолní krajiny je zachování charakteru tohoto typu krajiny. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

Soulad s Územním rozvojovým plánem

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

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

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

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

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

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

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

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

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

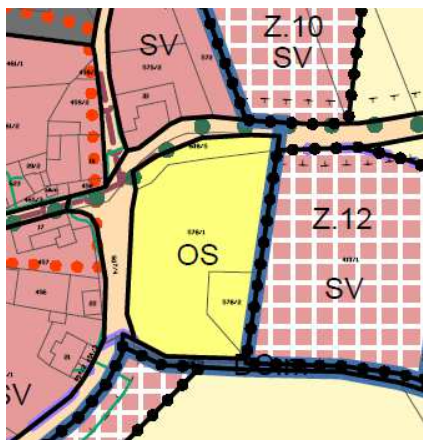
Podněty na pořízení změny Územního plánu Litochovice byly v souladu s § 109 odst. 5 stavebního zákona doručeny pořizovateli k vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písmeno f) stavebního zákona.

1. Podnět obce

Údaje o území

Stav

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



Návrh

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



Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 578/1 v k.ú. Neuslužice je platným ÚP Litochovice určen jako plocha zastavěného území s funkčním využitím OS „občanské vybavení sport“. Pozemek má dle KN výměru 4694 m², druh pozemku – sportoviště a rekreační plocha/ostatní plocha, pozemek nemá evidované BPEJ.

Požadavek obce, **změnu lze doporučit.**



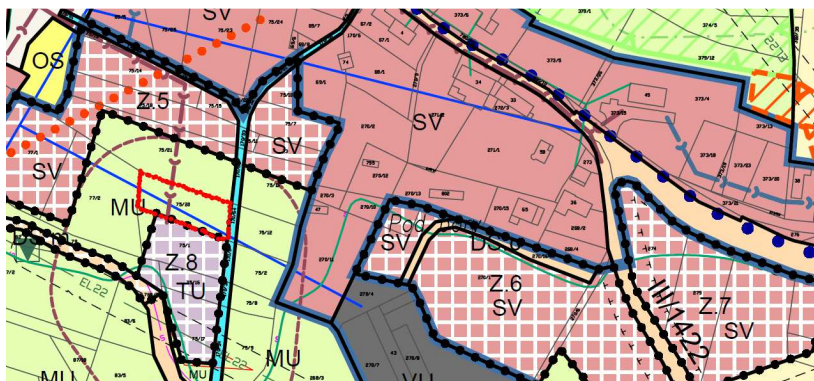
Výstřižek z mapy.cz

2. Podnět

Údaje o území

Stav

celý pozemek p.č. 75/20 v k.ú. Litochovice u Volyně
nezastavěné území - MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“



Návrh

změna funkčního využití na VU „výroba všeobecná“

Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 75/20 v k.ú. Litochovice u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 1242 m², druh pozemku – TTP, V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

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

Změnu lze doporučit.



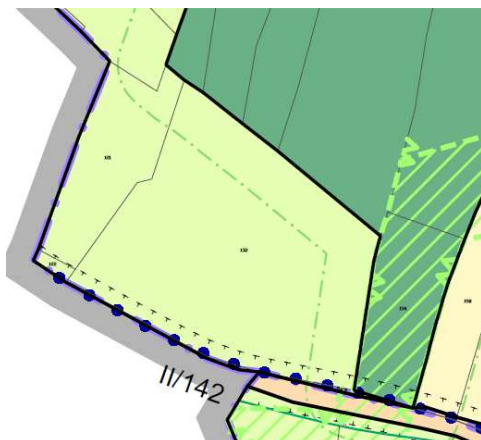
Výstřižek z mapy.cz

3. Podnět

Údaje o území

Stav

celý pozemek p.č. 132 v k.ú. Neuslužice
nezastavěné území - MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“



Návrh

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

Komentář

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



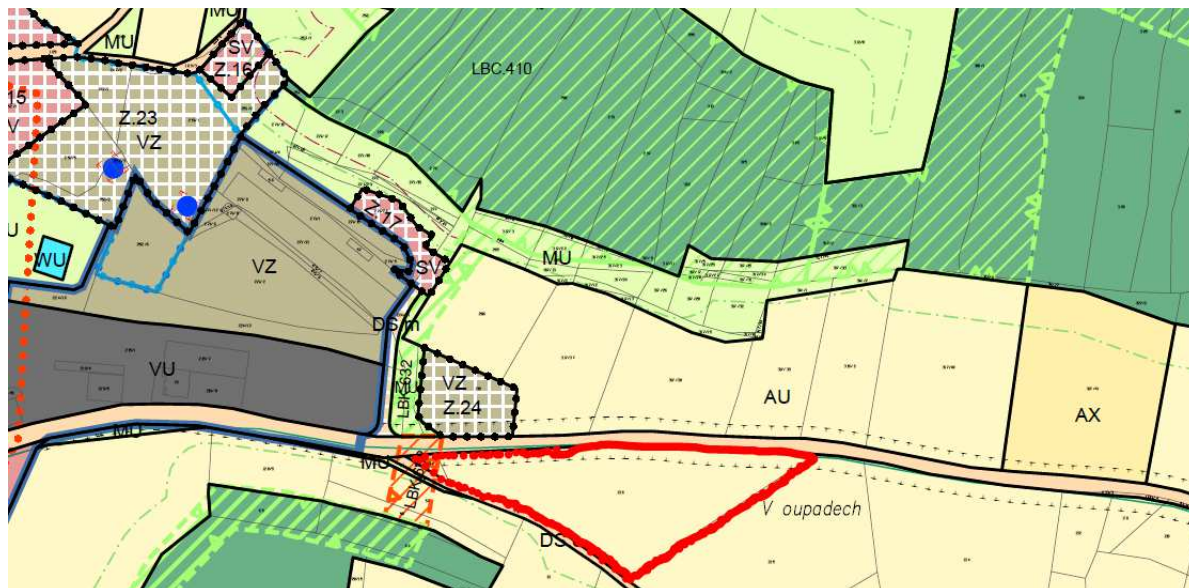
Výstřižek z mapy.cz

4. Podnět

Údaje o území

Stav

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



Návrh

cca 10282 m² - změna na plochu AX „zemědělské jiné“

Komentář

Porizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 216 v k.ú. Stržitež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 13502 m², druh pozemku – orná půda, z toho 2 m² V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF), 222 m² V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF), 839 m² V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 12439 m² II. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Podmínky vymezené v Územním plánu Litochovice pro plochu AX:

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

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



Výstřižek z mapy.cz

5. Podnět

Údaje o území

Stav

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



Návrh

změna na plochu AX „zemědělské jiné“

Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 215 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 14892 m², druh pozemku – orná půda, z toho 1362 m² V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 13530 m² II. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Podmínky vymezené v Územním plánu Litochovice pro plochu AX:

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

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



Výstřižek z mapy.cz

6. Podnět

Údaje o území

Stav

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



Návrh

změna na plochu AX „zemědělské jiné“

Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 317/38 v k.ú. Stráž u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 7140 m², druh pozemku – orná půda, II. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

Podmínky vymezené v Územním plánu Litochovice pro plochu AX:

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

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



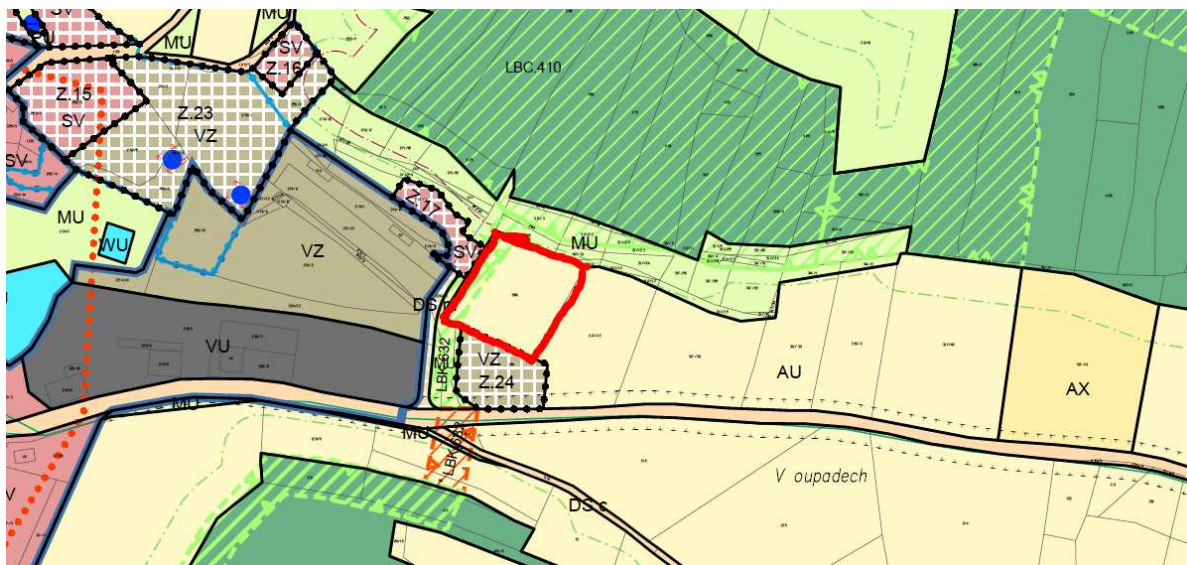
Výstřižek z mapy.cz

7. Podnět

Údaje o území

Stav

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



Návrh

změna na plochu AX „zemědělské jiné“

Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 286 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 5959 m², druh pozemku – orná půda, II. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF). Pozemek má návaznost na stávající plochu VZ a na navrženou plochu VZ Z.24. Při západní hranici pozemku je vymezen funkční lokální biokoridor LBK 632 „Hansalice“.

Podmínky vymezené v Územním plánu Litochovice pro plochu AX:

AX – ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

A) Hlavní využití:

- pozemky pěstební činnosti
- oplocení

B) Přípustné využití:

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

D) Nepřípustné využití

- Jiné než hlavní a přípustné

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



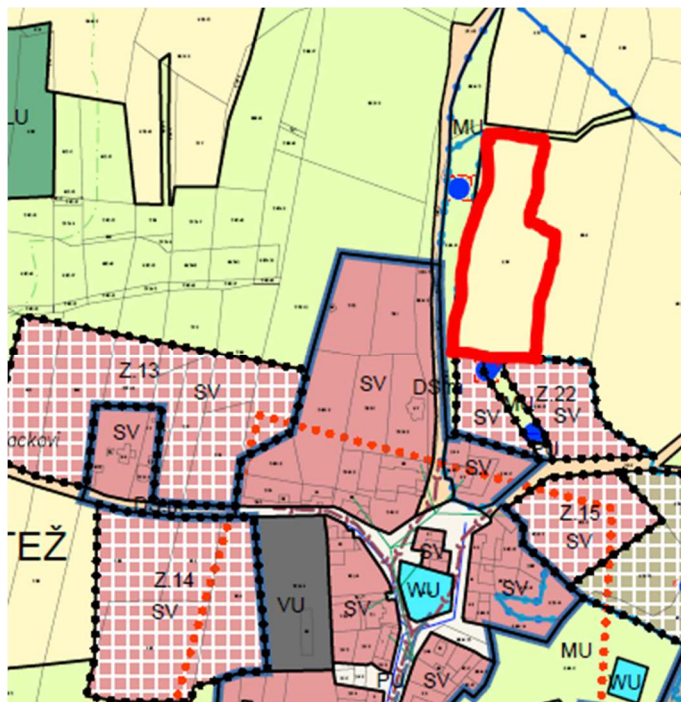
Výstřižek z mapy.cz

8. Podnět

Údaje o území

Stav

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



Návrh

změna na plochu SV - smíšené obytné venkovské

Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 227 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Limit – ochranné pásmo zdroje pitné vody. Pozemek má dle KN výměru 7618 m², druh pozemku – TTP, V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

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

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

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

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

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

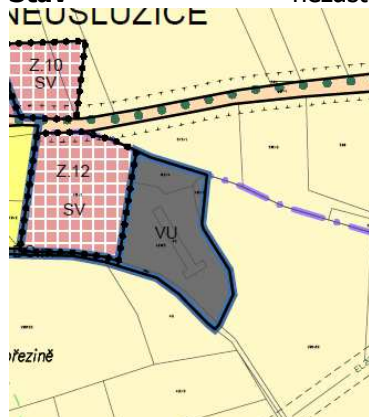
Po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice požaduje obec prostřednictvím určeného zastupitele tento podnět - změna funkčního využití na pozemku p.č. 227 v k.ú. Střítež u Volyně z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím SV „smíšené obytné“ – nezařadit do kapitoly h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace. Podnět byl tedy z obsahu navrhované Změny č. 3 ÚP Litochovice odstraněn.

9. Podnět

Údaje o území

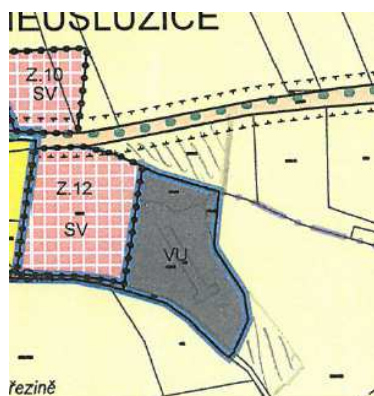
část pozemku p.č. 579/1 v k.ú. Neuslužice
část pozemku p.č. 382/22 v k.ú. Litochovice u Volyně
nezastavěné území - AU „zemědělské všeobecné“

Stav



Návrh

změna části pozemků na plochu VU „výroba všeobecná“



Výstřižek z mapy.cz

Komentář

Pořizovatel konstatuje, že

- pozemek p.č. 579/1 v k.ú. Neuslužice je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 4641 m², druh pozemku – orná půda, z toho 976 m² V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 3665 m² III. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).
- pozemek p.č. 382/22 v k.ú. Litochovice u Volyně je platným ÚP Litochovice určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím AU „zemědělské všeobecné“. Pozemek má dle KN výměru 26550 m², druh pozemku – orná půda, z toho 15986 m² I. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF) a 10564 m² V. třída ochrany zemědělské půdy (dle ZPF).

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

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

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

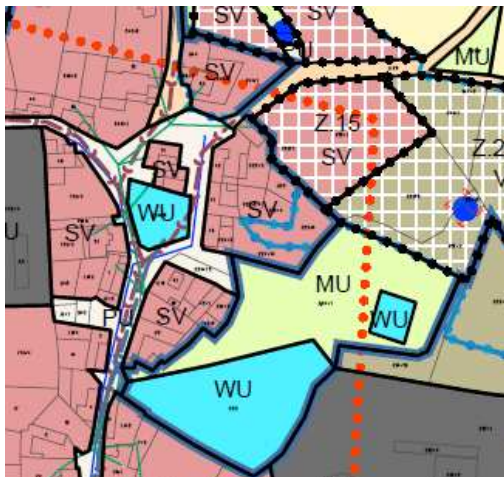
Po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice požaduje obec prostřednictvím určeného zastupitele část tohoto podnětu - možnost změny funkčního využití na části pozemku p.č. 382/22 v k.ú. Litochovice u Volyně z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím VU „výroba všeobecná“ – **nezařadit do kapitoly h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace. Podnět byl tedy z obsahu navrhované Změny č. 3 ÚP Litochovice odstraněn.**

10. Podnět

Údaje o území

Stav

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



Návrh

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

Komentář

Pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 224/1 v k.ú. Střítež u Volyně je platným ÚP Litochovice z části určen jako plocha nezastavěného území s funkčním využitím MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“, WU „vodní a vodohospodářské všeobecné“ a z části jako plocha zastavěného území PU „veřejná prostranství všeobecná“. Téměř celý pozemek je obklopen zastavěným územím, při své severovýchodní hranici sousedí se zastavitelnou plochou určenou jako výroba zemědělská a lesnická. Limit – území s možnými archeolog. nálezy. Pozemek má dle KN výměru 11485 m², druh pozemku – jiná plocha/ostatní plocha, parcela nemá evidované BPEJ.

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



Výstřižek z mapy.cz

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

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

h) Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

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

Návrh zadání Změny č. 3 ÚP Litochovice:

➤ Vymezení řešeného území

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

➤ Popis obsahu navrhované Změny č. 3 ÚP Litochovice

Obsahem Změny č. 3 ÚP Litochovice budou následující změny:

1. Územní plán Litochovice bude uveden do souladu s platnou legislativou, zejména stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
2. Aktualizace zastavěné území.
3. Provéřit v územním plánu potenciální ohroženost zástavby zrychleným povrchovým odtokem – v ÚP navrhnout opatření dle ÚS krajiny pro ORP Strakonice (2019) – *požadavek vyplývá z poslední aktualizace ÚAP (rok 2024).*
4. V procesu pořizování Změny č. 2 ÚP Litochovice dotčený orgán – *Státní pozemkový úřad* – ve svém stanovisku (z dubna 2024) požadoval respektování zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ). Pořizovatel stanovisko vyhodnotil tak, že případné plochy POZ budou řešeny v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice. Z uvedeného důvodu bude tedy v návrhu změny prověřeno a případně respektováno zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ).

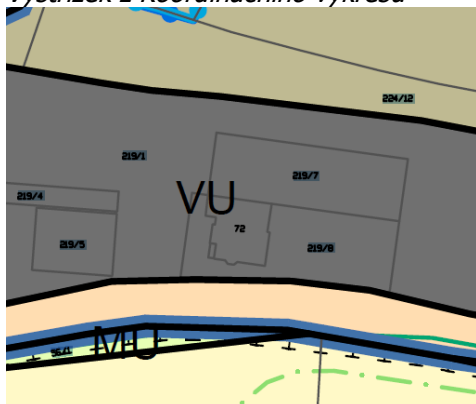
(V obvodu obce Litochovice nespravuje Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb.,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

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

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění a také aby plochy s POZ byly zakresleny do územního plánu. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ).)

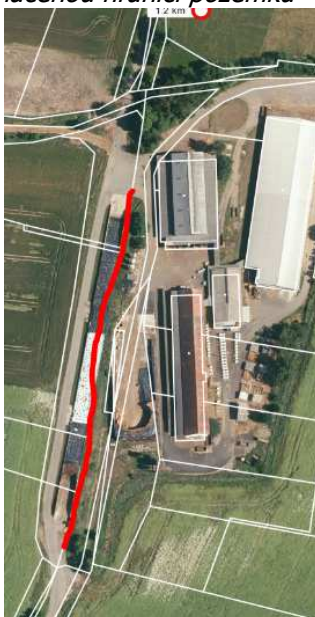
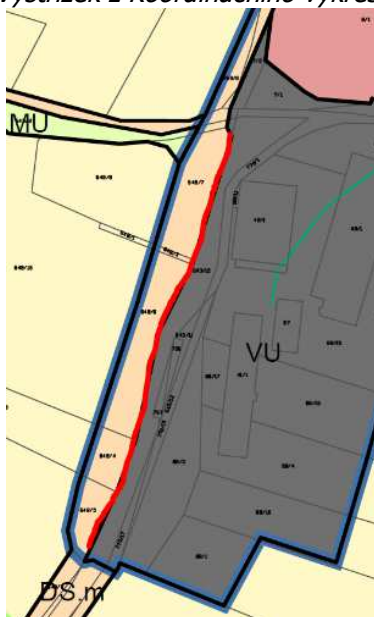
5. Na pozemku p.č. st. 72 v k.ú. Střítež u Volyně je dle KN umístěn rodinný dům č.p. 50. RD je umístěn v zastavěném území v ploše VU „výroba všeobecná“. **Bude prověřena změna funkčního využití dle skutečného stavu v území.**

Výstřižek z Koordinačního výkresu



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

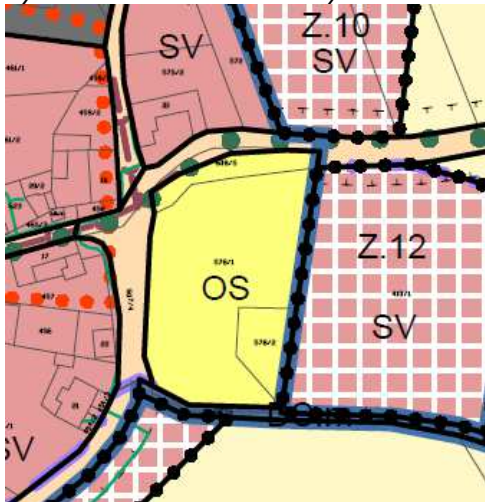
Výstřižek z Koordinačního výkresu s vyznačenou hranicí pozemku



Návrh na změnu v území předložený obcí:

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

Výstřížek z Koordinačního výkresu

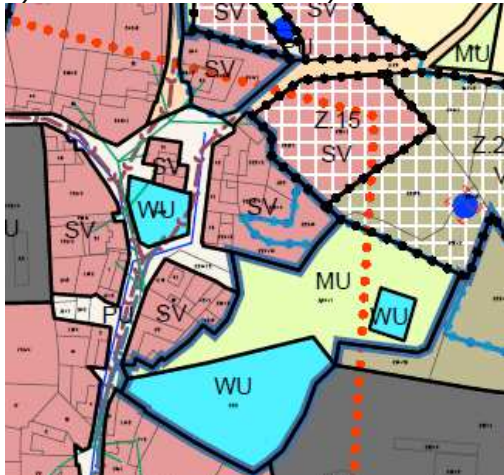


návrh změny



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

Výstřížek z Koordinačního výkresu

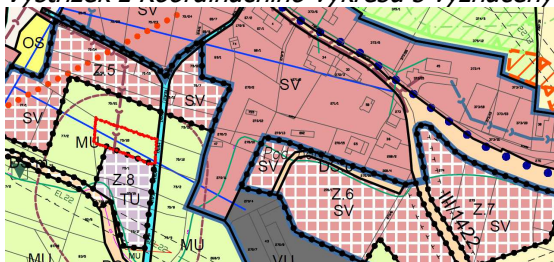


Návrh na změnu v území předložený veřejností:

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

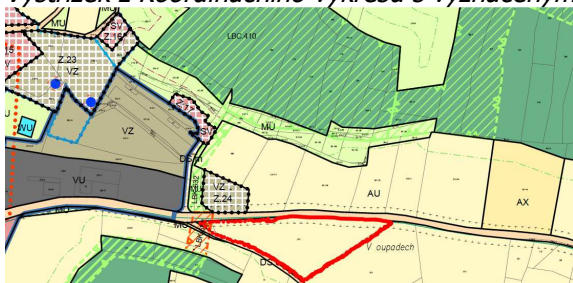
10. **Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku p.č. 75/20 v k.ú. Litochovice u Volyně - z využití MU „smíšené nezastavěného území všeobecné“ na plochu s funkčním využitím VU „výroba všeobecná“.**

Výstřížek z Koordinčního výkresu s vyznačeným pozemkem



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

Výstřížek z Koordinčního výkresu s vyznačeným pozemkem



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

Výstřížek z Koordinčního výkresu s vyznačeným pozemkem



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

Výstřížek z Koordinčního výkresu s vyznačeným pozemkem



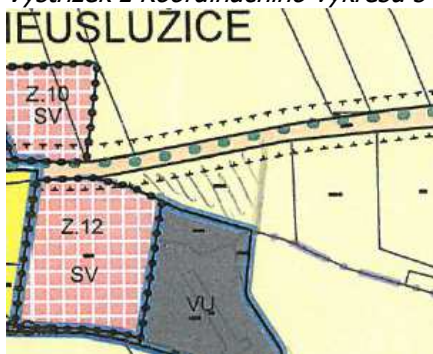
14. **Prověřit možnost změny funkčního využití na pozemku p.č. 286 v k.ú. Střítež u Volyně - z využití AU „zemědělské všeobecné“ na plochu s funkčním využitím AX „zemědělské jiné“.**

Výstřížek z Koordinčního výkresu s vyznačeným pozemkem



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

Výstřížek z Koordinčního výkresu s vyznačeným požadavkem



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

Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 3 ÚP Litochovice:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dle § 89 odst. 3 stavebního zákona příslušný úřad ve svém stanovisku č.j. KUJCK 46642/2025 ze dne 10.04.2025 **nepožaduje**, zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Litochovice na životní prostředí, viz kapitola ch) Vyjádření dotčených orgánů, vyhodnocení podnětů.

ch) Vyjádření dotčených orgánů, vyhodnocení podnětů

VYHODNOCENÍ VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOCHOVICE

podle § 107 ve vazbě na § 88 a § 89 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice byla uplatněna následující vyjádření dotčených orgánů:

01

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice

Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, ID DS: ph9aiu3

č.j.: HSCB- 867-2/2025 UO-ST ze dne 17.03.2025 (MUST/012548/2025/OR/cer ze dne 19.03.2025)

Vyjádření dotčeného orgánu:

Souhlasné vyjádření.

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Souhlasné vyjádření. Pořizovatel – bere na vědomí.

Vyjádření neosahuje žádné požadavky na úpravu návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice.

02

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6, ID DS: hjyaavk

č.j. MO 289856/2025-1322 ze dne 26.03.2025 (MUST/013963/2025/OR/cer ze dne 26.03.2025)

Vyjádření dotčeného orgánu:

*„..... k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice **nemá Ministerstvo obrany připomínky.***

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 3 územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP."

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Souhlasné vyjádření s požadavkem. Pořizovatel – bere na vědomí.

Požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části již pořizovatel obdržel v březnu roku 2024 při pořizování Změny č. 2 ÚP Litochovice. Tento požadavek byl respektován a do Změny č. 2 ÚP Litochovice zpracován, z tohoto důvodu je již tento požadavek irelevantní.

03

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, ID DS: agzai3c

č.j. KHSJC 05380/2025/HOK.PI- PT-ST ze dne 07.04.2025 (MUST/015909/2025/OR/cer ze dne 08.04.2025)

Vyjádření dotčeného orgánu:

„.... se souhlasí

Oznámení o zveřejnění zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice vyhodnocuje období 2010 – 2025. Správní území obce Litochovice je tvořeno třemi katastrálními územími: k.ú. Litochovice u Volyně, k.ú. Neuslužice a k.ú. Střítež u Volyně.

Ze zprávy o uplatňování ÚP Litochovice vyplývá požadavek na zpracování návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Litochovice. Účelem pořízení Změny č. 3 ÚP Litochovice je uvedení ÚPD do souladu s právními předpisy a provedení změn plynoucích z aktuálního stavu a požadavků v území.

Ve věci nebyl shledán rozpor mezi předloženým návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice a zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví v souladu s požadavky vyplývající z § 30 odst. 1 a 3 a § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Souhlasné vyjádření. Pořizovatel – bere na vědomí.

Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice.

04

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I

Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice, ID DS: 9gsaax4

č.j. MZP/2025/210/1108 ze dne 01.04.2025 (MUST/014742/2025/OR/cer ze dne 01.04.2025)

Vyjádření dotčeného orgánu:

„...Z předložené zprávy vyplývá požadavek na pořízení nového územního plánu nebo na pořízení změny územního plánu obce Vráto, proto upozorňujeme na skutečnost, že v řešeném území je evidováno poddolované území č. 1381 Neuslužice. Lokalizace výše uvedeného území je patrná z přiloženého výřezu mapy. Přesné aktualizované situování lze získat na internetovém odkazu: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/ a podrobnější údaje o tomto území lze rovněž získat na adrese: Česká geologická služba, Geofond - oddělení vlivů důlní činnosti, Dačického náměstí 11, 284 01 Kutná Hora.“

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Souhlasné vyjádření. Pořizovatel – bere na vědomí.

Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice.

05

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí

Velké nám. 2, 386 01 Strakonice, ID DS: 4gpbfnq

Č.j. MUST/011076/2025/ŽP/Rod ze dne 20.03.2025 (MUST/013049/2025 ze dne 21.03.2025)

Vyjádření dotčeného orgánu:

1) Sdělení dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Vzhledem k velmi dobré znalosti řešeného území s předloženým "Návrhem zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice za období 2010 – 2025", z hlediska zájmů ochrany přírody, *souhlasíme za předpokladu, že navržené možnosti změn funkčního využití pozemků budou před svým případným schválením předloženy k posouzení zdejšímu správnímu orgánu, MěÚ Strakonice, odboru ŽP.*

2) Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Věcně příslušným správním orgánem dle ust. § 17a písm. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.

3) Sdělení dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“):

Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství nemáme k předloženému Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice za období 2010 – 2025 připomínek.

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

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

5) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen „lesní zákon“):

Z hlediska státní správy lesů nemáme k předloženému „Oznámení o zveřejnění Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice za období 2010 – 2025“ připomínek."

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Souhlasné vyjádření s požadavky. Pořizovatel – bere na vědomí a konstatuje:

- k bodu 1) Dotčený orgán bude mít možnost uplatnit stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Litochovice dle § 94 stavebního zákona.
- k bodu 4) Bylo již řešeno ve Změně č. 2 ÚP Litochovice. Tento požadavek byl respektován a do Změny č. 2 ÚP Litochovice zpracován, z tohoto důvodu je již tento požadavek irelevantní.

06

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4, ID DS: 6bnaawp

Č.j. MV-166984-15/OSM-2015 ze dne 31.03.2025 (MUST/014896/2025/OR/cer ze dne 01.04.2025)

Vyjádření dotčeného orgánu:

„...Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

*V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice za období 2010-2025 **neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.** Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34."*

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Souhlasné vyjádření. Pořizovatel – bere na vědomí.

Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice.

07

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj

Rudolfovská 80, 370 01 České Budějovice, ID DS: z49per3

č.j. SPU 130664/2025/herr ze dne 02.04.2025 (MUST/014985/2025/OR/cer ze dne 02.04.2025)

Vyjádření dotčeného orgánu:

„.....Státní pozemkový úřad s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Litochovice **souhlasí**. K připravované Změně č. 3 Územního plánu Litochovice má Státní pozemkový úřad níže uvedené požadavky.

Odůvodnění:

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

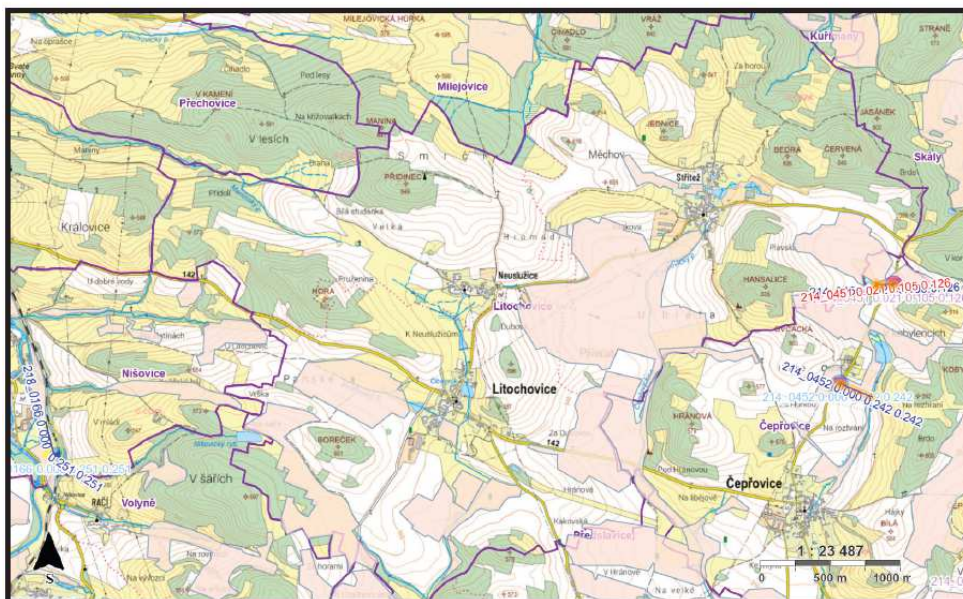
SPÚ dále sděluje, že v obvodu obce Litochovice se nenachází žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

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

V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Litochovice byla uvedena POZ respektována a zakreslena. Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Karla Kahudu, tel.: +420 702 126 603, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj nemá k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice za uplynulé období 2010 – 2025 žádné další připomínky či požadavky.

Situace ploch s POZ ÚP Litochovice



Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Souhlasné vyjádření s požadavkem. Pořizovatel – respektuje požadavek.

SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Litochovice byla uvedena POZ respektována a zakreslena. Pořizovatel již tento požadavek obdržel v procesu pořizování Změny č. 2 ÚP Litochovice (v dubnu roku 2024) a vyhodnotil jej tak, že plochy POZ budou řešeny v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Litochovice. Uvedený požadavek je tedy součástí zadání změny, konkrétně bod 5).

08

Krajský úřad - Jihočeský kraj

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Oddělení územního plánování

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

Č.j.: KUJCK 40614/2025 ze dne 27.03.2025 (MUST/014265/2025/OR/cer ze dne 28.03.2025)

Vyjádření dotčeného orgánu:

*„.... Po posouzení předloženého návrhu zprávy o uplatňování krajský úřad **uplatňuje požadavky** na obsah této zprávy, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslaného návrhu zprávy z hlediska zájmů hájených krajským úřadem dle § 101 odst. 2 stavebního zákona, tzn. kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem v rámci pořizování územně plánovací dokumentace na úrovni obce.*

Krajský úřad konstatuje, že předložený návrh zprávy:

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

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

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

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

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

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

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

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Vyjádření s požadavky. Pořizovatel – respektuje požadavky nadřízeného orgánu. Požadavky budou doplněny do návrhu zprávy o uplatňování.

09

Krajský úřad - Jihočeský kraj

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

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

Č.j.: KUJCK 36380/2025 ze dne 19.03.2025 (MUST/012705/2025/OR/cer ze dne 19.03.2025)

Stanovisko dotčeného orgánu:

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

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

Odůvodnění:

Ve fázi návrhu zadání se předpokládá, že změna ÚP negativně neovlivní soustavu NATURA 2000. V souladu s § 87 odst. 3 stavebního zákona ve fázi návrhu zadání změny územního plánu nemohou být jednotlivé záměry (požadavky), zejména jejich charakter a umístění, podrobněji specifikovány, tato podrobnost náleží až návrhu změny územního plánu (§§ 80, 81 a 93 stavebního zákona). Krajský úřad proto upozorňuje, že dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých je toto stanovisko vydáno (§ 3 odst. 3 stavebního zákona), a návrhem změny č. 3 ÚP dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu změny č. 3 územního plánu Litochovice (§ 94 odst. 3 stavebního zákona) požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vzhledem k charakteru koncepce jednotlivých záměrů a jejich umístění záměrů v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL lze v této fázi předpokládat, že nedojde k ovlivnění či narušení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000."

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

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

1. V návrhu změny č. 3 ÚP musí být řešena návaznost prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionální úrovně na sousední katastrální území.
2. Musí být respektovány prvky ÚSES regionálního významu ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, (dále jen „ZÚR“), a podmínky využití prvků ÚSES musí být formulovány v souladu se ZÚR, zejména s odst. (39) textové části ZÚR, který stanovuje podmínky a omezení pro realizace záměrů v prvcích ÚSES. Jakékoliv upřesnění vymezení ÚSES, a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané připomínkami k návrhu změny č. 3 ÚP, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
3. Případné nové zastavitelné plochy musí být přednostně umístěny mimo prvky ÚSES.
4. V návrhu změny č. 3 ÚP musí být upřesněny podmínky využití v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území z ustanovení § 122 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES). Tyto stavby, zařízení a jiná opatření požadujeme jednoznačně definovat a v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona pro ně stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu, pokud tak již nebylo učiněno.
5. Požadujeme v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona definovat základní podmínky ochrany krajinného rázu, např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území, pokud tak již nebylo učiněno.
6. V návrhu změny č. 3 ÚP bude zajištěn soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území obce Litochovice, které je dle výše uvedeného návrhu zadání celé řešeným územím změny č. 3 územního plánu Litochovice, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Ve správním území obce Litochovice, které je dle výše uvedeného návrhu zadání celé řešeným územím změny č. 3 územního plánu Litochovice, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nenachází žádný prvek ÚSES nadregionálního významu. Nacházejí se zde čtyři prvky ÚSES regionálního významu, a to regionální biocentrum (dále jen „RBC“) RBC 798 Manina a regionální biokoridory (dále jen „RBK“) RBK 331 RK 330-Helfenburk, RBK 356 Betaň-Manina a velmi okrajově RBK 330 Manina-Vrchy u Kuřiman. Ve všech svých úvahách nad limitem případné výstavby na plochách nenavazujících na zastavěná území se zdejší orgán ochrany opírá EVROPSKOU ÚMLUVU O KRAJINĚ, ke které Česká republika přistoupila (Florencie dne 20. 10. 2000, č. 13/2005 Sb.m.s., která vstoupila v účinnost dne 1. 10. 2004). Cílem úmluvy je zajistit ochranu jednotlivých typů evropské krajiny.

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

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

a o ustanovení § 122 stavebního zákona:

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

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

b) vodní hospodářství,

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

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

e) zemědělství a lesnictví,

f) ochranu přírody a krajiny a

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

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

- v odst. 2: „U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.“

- v odst. 3: „Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Toto stanovisko a požadavky k návrhu zadání změny č. 3 ÚP nenahrazují stanoviska a požadavky dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.“

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny – souhlasné.

Vyjádření z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – s požadavky.

Pořizovatel – bere na vědomí, požadavky budou respektovány a zapracovány do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Litochovice.

10

Krajský úřad - Jihočeský kraj

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

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, ID DS: kdib3rr

č.j.: KUJCK 46642/2025 ze dne 10.04.2025 (MUST/016604/2025/OR/cer ze dne 10.04.2025)

Stanovisko dotčeného orgánu:

„...Krajský úřad po posouzení předložených podkladů, v rámci své místní a věcné příslušnosti sděluje následující:

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Litochovice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Litochovice, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje**, zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Litochovice (dále též „změna ÚP“) na životní prostředí.

Odůvodnění:

Ze zadání změny ÚP vyplývá, že budou prověřeny konkrétní podněty např. na změny způsobu využití v zastavěném území přiměřeného rozsahu, změny způsobu využití v nezastavěném území z využití AU – zemědělské všeobecné na využití AX – zemědělské jiné. Dále, mimo jiné, aktualizace zastavěného území, převedení územního plánu Litochovice do jednotného standardu. (Srov., viz předložený návrh zprávy s návrhem zadání změny ÚP.)

Změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Z hlediska obsahu zadání změny ÚP prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu: Lze tedy konstatovat, že míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti je, vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze, adekvátní. Změna ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení. Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Přeshraniční povahu vlivů změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V zadání změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Litochovice, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Pořízením změny ÚP se v této fázi nepředpokládají zábery zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

Z výše uvedeného je patrné, že dle žádosti nebudou ve změně ÚP navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto **nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu Litochovice na životní prostředí.**

Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona."

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona požaduje v zájmu zajištění ochrany zemědělské půdy, aby bylo při zpracování změny územního plánu postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Pořizovatelé a projektanti územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Nové zábery zemědělské půdy je nezbytné navrhovat v souladu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, bude

posuzovat oprávněnost požadavků na zábor zemědělské půdy v územním plánu s cílem akceptovat jen nezbytné zábory zemědělské půdy dle postupů stanovených v § 4 zákona, o ochraně zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje na skutečnost, kdy podle § 4 odst. 3 zákona lze nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

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

Způsob vypořádání (pokyny pro úpravu návrhu):

- **Stanovisko** podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů - souhlasné stanovisko. **Pořizovatel – bere na vědomí. Krajský úřad nepožaduje, zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Litochovice na životní prostředí.**
- **Vyjádření** z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů - souhlasné stanovisko. **Pořizovatel – bere na vědomí. Vyhodnocení předpokládaných důsledků územního plánu na ZPF zpracovaných dle vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF bude zajištěno u zpracovatele návrhu.**

K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Litochovice nebyl uplatněn žádný podnět.

Závěr

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

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

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

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

V

dne

Radka Božková v.r.
starostka obce Litochovice

razítko

Ing. Václav Štoural v.r.
místostarosta obce
Litochovice