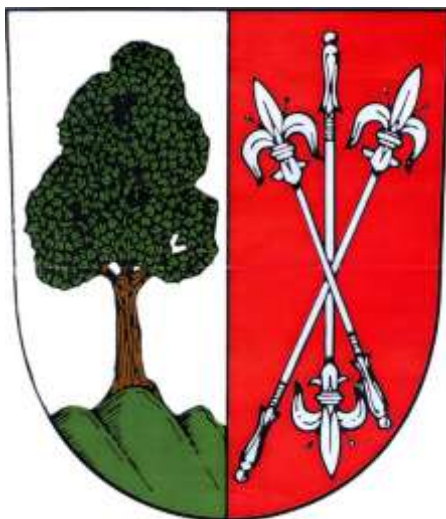


ÚZEMNÍ PLÁN LITENČICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



P1 Textová část - příloha č.1

Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo městyse Litence

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

09.09.2025

Pořadové číslo poslední změny:

1

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž

Jméno a příjmení:

Ing. Tereza Ondrůšková

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

referent oddělení územního plánování

Podpis:

I. ŘEŠENÍ ÚP LITENČICE

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce
- I.1.c Urbanistická koncepce
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny
- I.1.f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- I.1.h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
- I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality
- I.2.b Vymezení zastavitelného území
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou
- I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- I.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- I.2.g Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže
- I.2.h Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
- I.2.i Stanovení pořadí provádění změn v území
- I.2.j Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu
- I.2.k Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 Sb. nebo v jiných právních předpisech

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.05.2024.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb městyse Litenčice s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinyotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejích jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno v oblasti bydlení, dopravy, technické infrastruktury a ochrany přírody.

I.1.c Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce

Městys Litenčice bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navržena.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení změny č.1 ÚP jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. tyto plochy:

BH	-	bydlení hromadné
BI	-	bydlení individuální
RZ	-	rekreace – zahrádkářské osady
RX	-	rekreace jiná
OV	-	občanské vybavení veřejné
OH	-	občanské vybavení - hřbitovy
OK	-	občanské vybavení komerční
OS	-	občanské vybavení – sport
DS	-	doprava silniční
TU	-	technická infrastruktura všeobecná
TW	-	vodní hospodářství
TE	-	energetika
PU	-	veřejná prostranství všeobecná
SV	-	smíšené obytné venkovské
XX	-	specifické jiné
VD	-	výroba drobná a služby
VZ	-	výroba zemědělská a lesnická
VX	-	výroba jiná
WT	-	vodní a vodních toků
ZZ	-	zeleň – zahrady a sady

ZP	-	zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZK	-	zeleň krajinná
NU	-	přírodní všeobecné
AU	-	zemědělské všeobecné
LU	-	lesní všeobecné

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 15 až § 33 vyhlášky č.157/2024 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

Plochy bydlení

BI	bydlení individuální	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.3	Transformační plocha ve východní části Litenčic	1,202
T.6	Transformační plocha – prodloužení ulice v SV části Litenčic	0,094
Z.10	Nová zástavba v západní části Litenčic při silnici III/43339	0,775
Z.12	Doplnění zástavby v centrální části Strabenic	0,307
Z.14	Doplnění zástavby v centrální části Strabenic	0,118
Z.17	Nová zástavba – dostavba ulice v SV části Litenčic	0,917
Z.60	Nová zástavba ve východní části Litenčic při silnici III/43342	0,423
Z.63	Nová zástavba v západní části Strabenic	0,774
Z.71	Nová zástavba ve východní části Litenčic při silnici III/43339	0,170
C E L K E M		4,78

Plochy občanského vybavení

OK	občanské vybavení komerční	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.1	Transformační plocha v jižní části Litenčic	0,100

Plochy veřejných prostranství

PU	veřejná prostranství všeobecná	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.4	V.p. k návrhové zástavbě BI 3	0,061
Z.5	V.p. k návrhové zástavbě BI 3	0,357
T.7	Transformační plocha vedle sportoviště v Litenčicích	0,016
C E L K E M		0,434

Plochy smíšené obytné

SV	smíšené obytné venkovské	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
T.8	Transformační plocha v centrální části Litenčic	0,131
Z.62	Rozvojová plocha v západní části Strabenic	1,646
Z.70	Nová zástavba v severozápadní části Litenčic	0,297
C E L K E M		2,074

Plochy dopravní infrastruktury

DS	doprava silniční	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.19	Účelová komunikace k ČOV 2 v západní části Strabenic	0,041
Z.69	Účelová komunikace k ČOV 1 v západní části Litenčic	0,096
C E L K E M		0,137

Plochy technické infrastruktury

TW	vodní hospodářství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.15	Plocha pro ČOV 1 pro městys Litenčice	0,576
Z.16	Plocha vodohospodářského zařízení pro městys Litenčice	0,356
Z.18	Plocha pro ČOV 2 pro místní část Strabenice	0,384
T.61	Koridor kanalizace pro městys Litenčice	0,054
C E L K E M		1,37

Plochy výroby a skladování

VD	výroba drobná a služby	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality	výměra plochy (ha)
Z.9	Rozvojová plocha jižně od Litenčic	0,868

Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně bude rozvíjen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy lokálního významu:

- **DS Z.19** - účelová komunikace k ČOV 2 v západní části Strabenic
- **DS Z.69** - účelová komunikace k ČOV 1 v západní části Litenčic

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

Odkanalizování

Systém odkanalizování obce a její místní části je řešen v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán vymezuje tyto samostatné plochy technické infrastruktury pro odkanalizování:

- **TW Z.15** – plocha pro ČOV městyse Litenčice
- **TW Z.16** – plocha pro vodohospodářské zařízení městyse Litenčice
- **TW Z.18** – plocha pro ČOV pro místní část Strabenice
- **TW K.20** - koridor kanalizace pro městys Litenčice
- **TW K.21** – koridor kanalizace pro městys Litenčice
- **TW K.22** - koridor kanalizace pro městys Litenčice
- **TW K.23** - koridor kanalizace pro místní část Strabenice
- **TW K.24** - koridor kanalizace pro místní část Strabenice
- **TW T.61** - koridor kanalizace pro městys Litenčice

Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán vymezuje koridor el.vedení VVN a ZVN nadmístního významu - **plochy TE K.67, K.68.**

Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor LITENČICKO. Jedná se o zvlněnou pahorkatinu s převážně zemědělskou krajinou s velkými plochami polí, ostrůvky krajinné zeleně, mezemi a remízy, lesíky. V pestré mozaice zemědělské krajiny převažuje orná půda v poměrně velkých plochách polí, členěných liniemi polních cest s alejemi ovocných stromů. V centru městyse Litence u pozdně barokního zámku je zámecká zahrada v přírodně-krajinářském stylu s jezírky a lesním alpinem, rozloha 2,33 ha.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve správním území městyse Litence jsou vymezeny takto:

WT	vodní a vodních toků
ZK	zeleň krajinná
NU	přírodní všeobecné
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné

Plochy veřejné infrastruktury v krajině:

TW	-	vodní hospodářství
TE	-	energetika

Vymezení ploch změn v krajině

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
K.20	TW	koridor kanalizace	0,161
K.21	TW	koridor kanalizace	0,074
K.22	TW	koridor kanalizace	0,121
K.23	TW	koridor kanalizace	0,045
K.24	TW	koridor kanalizace	0,087
K.64	ZK	krajinná zeleň	2,401
K.65	ZK	krajinná zeleň	0,526
K.67	TE	koridor el.vedení ZVN a VVN	2,220
K.68	TE	koridor el.vedení ZVN a VVN	0,308

Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena všemi úrovněmi. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (úrodních nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry a biokoridory v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
K.31	ZK	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,425
K.33	ZK	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,788

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
K.34	ZK	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,233
K.35	ZK	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	0,236
K.37	ZK	krajinná zeleň (nadregionální biokoridor ÚSES)	1,367
K.38	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,161
K.40	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,759
K.41	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,065
K.42	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,113
K.43	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,608
K.45	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,327
K.46	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,591
K.47	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,380
K.48	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,087
K.49	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,399
K.50	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,835
K.51	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,186
K.52	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,267
K.53	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,205
K.54	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,448
K.56	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,132
K.57	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,633
K.58	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,444
K.59	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,439
K.66	ZK	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,262
K.32	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,752
K.36	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,254
K.39	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,067
K.44	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,578
K.55	NU	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,132
K.72	ZK	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,703

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Současný stav nevyvolává potřebu vymezení samostatných ploch protierozních opatření a ochrany před povodněmi.

Vodní toky a nádrže

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

Rekreace

Územní plán nevymezuje nově samostatné plochy rekreace.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin. Nové plochy v rámci územního plánu nejsou navrženy.

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

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BH – bydlení hromadné
Hlavní využití	• bydlení v bytových domech
Přípustné využití:	• související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• garáže, pokud je není možno realizovat přímo v bytových domech
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – bydlení individuální
Hlavní využití	• bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	• individuální rekreace • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• související občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením • bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě
Podmínky prostorového uspořádání	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RZ - zahrádkářské osady
Hlavní využití	• plochy pro individuální rekreaci - osady a zahrádkářské chaty, pěstitelská činnost v rámci samostatných zahrad.

Přípustné využití:	• provozní a skladové objekty související s využitím předmětných ploch • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• drobné chovatelství
Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	RX – rekreace jiná
Hlavní využití:	• hromadná rekreace nekomerčního charakteru
Přípustné využití:	• provozní objekty • dětská a sportovně rekreační hřiště • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 1 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OV - občanské vybavení veřejné
Přípustné využití:	• obchod , služby • ubytování, stravování • veřejná správa, administrativa • vzdělávání a výchova • zdravotnická zařízení a sociální služby • kulturní a sportovní zařízení, rekreace • ochrana obyvatelstva • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• bydlení zejména jako provozní byty
Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OH – občanské vybavení - hřbitovy
Hlavní využití	• hřbitovy
Přípustné využití:	• objekty související s provozem pohřebnictví • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OK - občanské vybavení komerční
Přípustné využití:	• ubytování, stravování • obchod, služby, drobná výroba • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• bydlení jako provozní byty
Podmínky prostorového uspořádání Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OS – občanské vybavení - sport
Hlavní využití	• areály pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti
Přípustné využití:	• objekty související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• bydlení jako provozní byty • obchod, služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní • ubytování, stravování,
Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 8m

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - doprava silniční
Hlavní využití	• pozemní komunikace
Přípustné využití:	• související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TW – vodní hospodářství
Hlavní využití	• technická infrastruktura vodního hospodářství – vodovody a kanalizace
Přípustné využití:	• provozní objekty související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:	• -

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TU – technická infrastruktura všeobecná
Přípustné využití:	- areály a stavby k technickému a provoznímu zabezpečení obce - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství
Podmíněně přípustné využití:	související provozní objekty

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
Přípustné využití:	- pozemní komunikace, parkovací a odstavná stání - zpevněné plochy - veřejná zeleň - inženýrské sítě
Podmíněně přípustné využití:	- objekty technické vybavenosti - drobná architektura související s funkcí veřejných prostranství - malé objekty občanského vybavení, jako prodejní stánky apod. při vhodném urbanistickém a architektonickém začlenění

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	SV – smíšené obytné venkovské
Přípustné využití:	- bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky - individuální rekreace - pěstitelství v souvislosti s bydlením - chovatelství v souvislosti s bydlením - obchod - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	- drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu - bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě - objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.
Podmínky prostorového uspořádání	Dostavba stávajících ploch novými domy je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě. Nové domy musí doplňovat stávající urbanistickou strukturu.
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	XX – specifické jiné
Přípustné využití:	- historické objekty památkového zájmu - bydlení - ubytování - rekreace - občanská vybavenost - vzdělávání, kultura - související dopravní a technická infrastruktura - plochy souvisejících veřejných prostranství - sídelní zeleň

Podmínky prostorového uspořádání – výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
---	------------------------------------

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VD - výroba drobná a služby
Přípustné využití:	• plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Hlavní využití	• areály zemědělské výroby
Přípustné využití:	• provozní objekty související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• plochy drobné výroby a služeb - sklady a pomocné provozy • objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování • agroturistika a další formy pro rozvoj turistiky a rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	V rámci ploch řešit ochrannou zeleň od obytné zástavby.

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VX – výroba jiná
Hlavní využití	• fotovoltaické elektrárny
Přípustné využití:	• provozní objekty související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• plochy ostatní výroby a skladování

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	WT – vodní a vodních toků
Hlavní využití	• vodní toky a plochy
Přípustné využití :	• stavby a zařízení nezbytná pro fungování toků a nádrží jako hráze, splavy, zpevnění koryt apod. • související dopravní a technická infrastruktura • krajinná zeleň a prvky ÚSES

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZZ – zeleň zahrady a sady
Přípustné využití:	• zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství • stavby související s využitím pozemku pro pěstitelství a chovatelství • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • prvky ÚSES

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
Hlavní využití	• park
Přípustné využití:	• plochy souvisejících veřejných prostranství • související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:	• provozní objekty • objekty a zařízení cestovního ruchu a rekreace

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZK – zeleň krajinná
Hlavní využití	• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití:	• související dopravní a technická infrastruktura

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	NU – přírodní všeobecné
Hlavní využití	• biocentra
Přípustné využití:	• chráněné krajinné oblasti • zvláště chráněná území • pozemky evropsky významných lokalit
Podmíněně přípustné využití:	• související dopravní a technická infrastruktura • prvky krajinného inventáře

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	AU – zemědělské všeobecné
Hlavní využití	• pěstování plodin na orné půdě a obhospodařování dalších zemědělských pozemků, pastevectví
Přípustné využití:	• vedení polních komunikací včetně souvisejících technických opatření jako mostky, opěrné zdi apod. • krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze • vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry apod. • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití:	• stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu nutné pro realizaci zemědělské výroby, pokud jejich umístění bezprostředně provozně souvisí s danou zemědělskou činností a pokud je není možno realizovat v plochách V nebo SO.3

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	LU – lesní všeobecné
Hlavní využití	• lesní porosty a dočasně odlesněné plochy (mýtiny)
Přípustné využití:	• lesnická účelová zařízení (seníky, krmelce, posedy) • účelové komunikace nezbytné pro údržbu lesa, pěší a cyklistické stezky • liniové stavby inženýrských sítí, dopravní a technické infrastruktury

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI – bydlení individuální

číslo plochy **3, 6, 10, 12, 14, 17, 60, 63, 71**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	BI – bydlení individuální
Hlavní využití	• bydlení v rodinných domech
Přípustné využití:	• pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• související občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením • bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě
Podmínky prostorového uspořádání	
6, 10, 60, 71	Doplnění uliční zástavby při stávajících komunikacích v části Litenčice, bez podmiňujících investic. max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím
3	Nově navržená lokalita v části Litenčice s nutností vybudování kompletní technické infrastruktury. Do lokality částečně zasahuje stávající vodovodní řad. max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím

17	Doplnění uliční zástavby při stávajících komunikacích části Litence. Realizace vyžaduje přeložku vodovodu a VN. max.2 nadzemní podlaží s podkrovím
12, 14	Doplnění uliční zástavby při stávajících komunikacích v části Strabenice, bez podmiňujících investic. max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím
63	Nově navržena lokalita v části Strabenice s nutností vybudování kompletní technické infrastruktury. max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím

OK - občanské vybavení komerční

číslo plochy 1

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	OK - občanské vybavení komerční
Přípustné využití:	• ubytování, stravování • obchod , služby, drobná výroba • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• bydlení jako provozní byty
Podmínky prostorového uspořádání Výška zástavby	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

DS - doprava silniční

číslo plochy 19, 69

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	DS - doprava silniční
Hlavní využití	• účelové komunikace k ČOV
Přípustné využití :	• související inženýrské stavby a terénní úpravy • inženýrské sítě • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň

TW – vodní hospodářství

číslo plochy 15, 16, 18

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TW – vodní hospodářství
Hlavní využití	• vodohospodářská zařízení
Přípustné využití:	• provozní objekty související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství

číslo plochy 20 – 24, 61

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TW – vodní hospodářství
Hlavní využití	• koridory kanalizace
Přípustné využití:	• provozní objekty související s hlavním využitím • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství

TE – energetika**číslo plochy 67, 68**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	TE - energetika
Hlavní využití	• koridor elektrického vedení VVN a ZVN
Přípustné využití:	• provozní objekty • související dopravní a technická infrastruktura • plochy veřejných prostranství

PU – veřejná prostranství všeobecná**číslo plochy 4, 5, 7**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
Přípustné využití:	• pozemní komunikace, parkovací a odstavná stání • zpevněné plochy • veřejná zeleň • inženýrské sítě
Podmíněně přípustné využití:	• objekty technické vybavenosti

SV – smíšené obytné venkovské**číslo plochy 8, 62, 70**

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	SV – smíšené obytné venkovské
Přípustné využití:	• bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky • občanská vybavenost a technická vybavenost obce • pěstitelství v souvislosti s bydlením • chovatelství v souvislosti s bydlením • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu

	• bytové domy nízkopodlažní, které svým měřítkem budou odpovídat okolní zástavbě • objekty přechodného ubytování kapacity do 20 lůžek, penziony, domovy pro seniory apod.
Podmínky prostorového uspořádání	
8	Doplnění uliční zástavby při stávajících komunikacích v části Litenčice. max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím
62	Nově navržená lokalita v části Strabenice s nutností vybudování kompletní technické infrastruktury. max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím
70	Doplnění uliční zástavby v části Litenčice, max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím

VD - výroba drobná a služby

číslo plochy 9

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	VD - výroba drobná a služby
Přípustné využití:	• plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu • podniková administrativa • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • sídelní a ochranná zeleň
Podmíněně přípustné využití:	• objekty charakteru občanského vybavení • bydlení jako provozní byty a přechodná ubytování • zemědělské areály živočišné a rostlinné výroby
Výška zástavby	Dodržovat výškovou hladinu jednotlivých urbanistických prostor.

ZZ – zeleň – zahrady a sady

číslo plochy 11, 13

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZZ – zeleň – zahrady a sady
Přípustné využití:	• zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství • stavby související s využitím pozemku pro pěstitelství a chovatelství • související dopravní a technická infrastruktura • plochy souvisejících veřejných prostranství • prvky ÚSES

ZK – zeleň krajinná

číslo plochy 31, 33-35, 37, 38, 40, 41-43, 45, 46, 47-54, 56-58, 59, 64-66, 72

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	ZK – zeleň krajinná
Hlavní využití	• plochy krajinné zeleně jako doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní, prvky ÚSES kromě biocenter
Přípustné využití:	• související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití:	

NU – přírodní všeobecné

číslo plochy 32, 36, 39, 44, 55

Zatřídění ploch s rozdílným způsobem využití	NU – přírodní všeobecné
Hlavní využití	• biocentra
Podmíněně přípustné využití:	• související dopravní a technická infrastruktura • prvky krajinného inventáře

I.1.ig Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	kód	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
ČOV1	VT	15
vodohospodářské zařízení	VT	16
ČOV2	VT	18
komunikace 1	VD	19
kanalizace 1	VT	20
	VT	61
kanalizace 2	VT	21
kanalizace 3	VT	22
kanalizace 4	VT	23
kanalizace 5	VT	24
komunikace 2	VD	69
BC3	VU	39
BC4	VU	44
BC5	VU	55

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

Nebyly stanoveny.

I.2.a Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Územní plán toto nevymezuje.

I.2.b Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území je vymezeno návrhovými zastavitelnými plochami.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V návrhu územního plánu Litenčice toto není vymezeno.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

V návrhu územního plánu Litenčice toto není vymezeno.

I.2.e Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

V návrhu územního plánu Litenčice toto není vymezeno.

I.2.f Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

V návrhu územního plánu Litenčice není vymezena žádná navrhovaná plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

I.2.g Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Není vymezeno.

I.2.h Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Není vymezeno.

I.2.i Stanovení pořadí provádění změn v území

Žádná ze zastavitelných ploch není upřednostněna. Před využitím zastavitelných ploch budou splněny vymezené podmínky týkající se odstranění omezujících limitů a překážek. Teprve poté mohou být zastavitelné plochy využity podle podmínek funkčního využití.

I.2.j Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Nebylo stanoveno.

I.2.k Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 Sb. nebo v jiných právních předpisech

- podmíněně přípustné využití – představuje využití při splnění zejména hygienických, požárních a veterinárních kritérií k okolním plochám s rozdílným způsobem využití za současného souhlasu obce
- související občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením - činnosti, které lze s ohledem na svůj charakter umístit přímo v rodinných domech při zachování charakteru rodinného domu
- drobná výroba a služby - služby, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
- RZ provozní a skladové objekty související s využitím předmětných ploch - objekty související s konkrétním využíváním jednotlivých zahrad svojí velikostí odpovídající rozsahu činnosti na předmětných plochách. Součástí může být i částečná forma individuální rekreace (zahradní chatky, pergoly apod.
- RX provozní objekty - nezbytná zařízení pro provozování příslušných činností
- Provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- prostorové uspořádání - stanovení podmínek prostorového uspořádání jednotlivých staveb zejména s ohledem na výšku zástavby, urbanistickou strukturu apod.
- výška zástavby – výška obytné, smíšené zástavby a ploch **RZ** se udává v podlažích, dalším doplňujícím údajem je možnost realizace podkrovní. U objektů se šikmou střechou je dále rozhodující výška římsy – okapu. U domů s rovnou střechou výška atiky.

06/2025

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman