

Zpráva o uplatňování územního plánu Loučovice za období 2021-2025

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

1. Územní plán Loučovice je nyní v podobě zahrnující změny č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8. Změna č. 9 územního plánu obce Loučovice je těsně před vydání v Zastupitelstvu obce Loučovice a tato změna byla zaměřena na převedení územního plánu Loučovice do nového datového modelu pro tvorbu územních plánů.

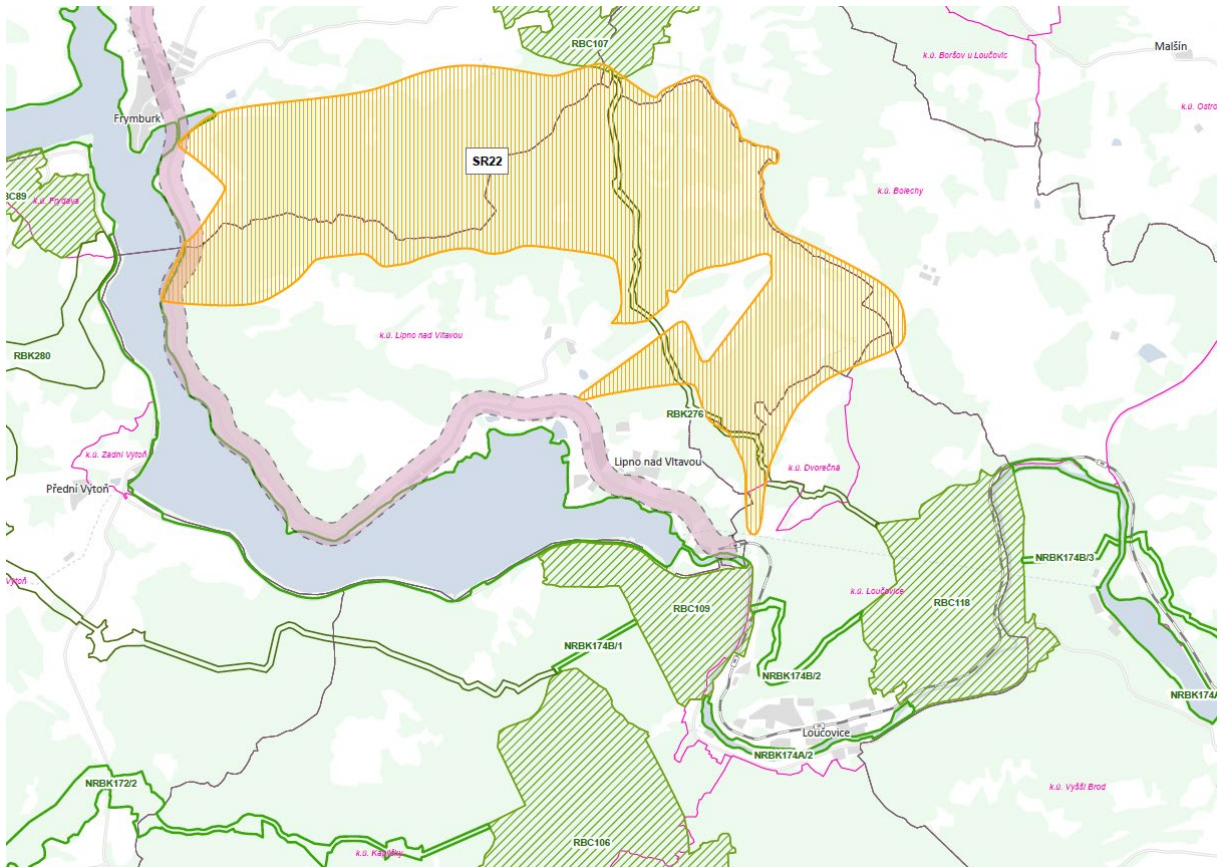
2. Současná podoba územního plánu nevyhovuje po formální stránce, nicméně změna č. 3 převede grafickou část územního plánu do standardu pro tvorbu územních plánů, ve verzi „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024“. Pokud bude vydána nová verze k 1.7.2026 nebo později, bude navazující změna č. 10 územního plánu Loučovice převádět tento ÚPO do podoby dle aktuální podoby datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů.

3. Pokud jde o osnovu textové části územního plánu, ta je stále ještě poplatná požadavkům stanovených prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu (tj. zákona č. 183/2026 Sb.), členění územního plánu obce Loučovice po vydání změny č. 10 vylýnuvší z projednávaného návrhu zprávy o uplatňování již bude nutně respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona (tj. zákon 283/2021 Sb., stavební zákon).

4. Pokud jde o věcnou stránku územního plánu, bude řešeno na základě analýzy provedené určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele následující:

- **Bude aktualizována podkladní katastrální mapa k datu 30.9.2026.**
- **Bude aktualizováno vymezení zastavěného území k datu 30.9.2026.**
- **Bude provedena podrobná analýza vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich využitelnosti a vhodnosti, primárně bude zachován rozsah zastavitelných ploch, nicméně lze v odůvodněných případech připustit i jejich redukci tam, kde jejich stávající využití není urbanisticky vhodné.**
- **Primárně nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu, v případě žádostí konkrétních vlastníků nebo žadatelů budou tyto podněty individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu, bude zachována premisa, že případná adice nových zastavitelných ploch musí být vyrovnána vyřazením jiných, již konzumovaných zastavitelných ploch, nebo ploch, které budou vyřazeny pro svoji nevhodnost (urbanistickou nebo z hlediska ochrany životního prostředí).**
- **V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace, s ohledem na zajištění kontinuity rozhodování v území a očekávatelnosti a předvídatelnosti budoucího využití**

území a rozvoje Lipenska, coby nejdůležitější turistické destinace v Jihočeském kraji, ale také nebude primárně navrhováno vyřazování již vymezených zastavitelných ploch pro rekreace v rámci navazující změny územního plánu. S ohledem na udržitelný rozvoj území, včetně kapacit dopravní, technické i občanské vybavenosti, a únosnosti území z hlediska zatížení turistickým průmyslem, nebudou navrhovány žádné nové velké rekreační areály – s výjimkou zanesení rozšíření rekreačního areálu SR22 dle obr. pod textem, který bude promítnut do řešení změny č. 10 s potřebným upřesněním v rozsahu správního území Obce Loučovice.



Obrázek 1: Výřez z Výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES, úplného znění ZÚR Jihočeského kraje po vydání aktualizace č. 4b, zdroj: <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/uzemni-planovani/jihocesky-kraj/zasady-uzemniho-rozvoje-jihoceskeho-kraje/4aktualizace-zur>

- **V rámci analýz nebyla konstatována potřeba většího vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou víceméně adekvátní velikosti a významu sídla Loučovice pro daný region.**
- **Změna bude v textové části v podrobnosti územního plánu řešit bezpečnost dopravy, zejména podpoří budování zpomalovacích bran do obce na silnici II/163 a dále budování chodníků v intravilánu sídla Loučovice, případně zpomalovací přechod.**
- **Bude změněn systém odkanalizování, kdy bude stanovena podmínka napojení všech lokalit nad 20 EO na centrální čistírnu odpadních vod v centrální části sídla Loučovice. V případě zcela malých lokalit do 20 EO bude preferováno využití bezodtokových jímek na vyvážení, pouze ve zcela výjimečných případech**

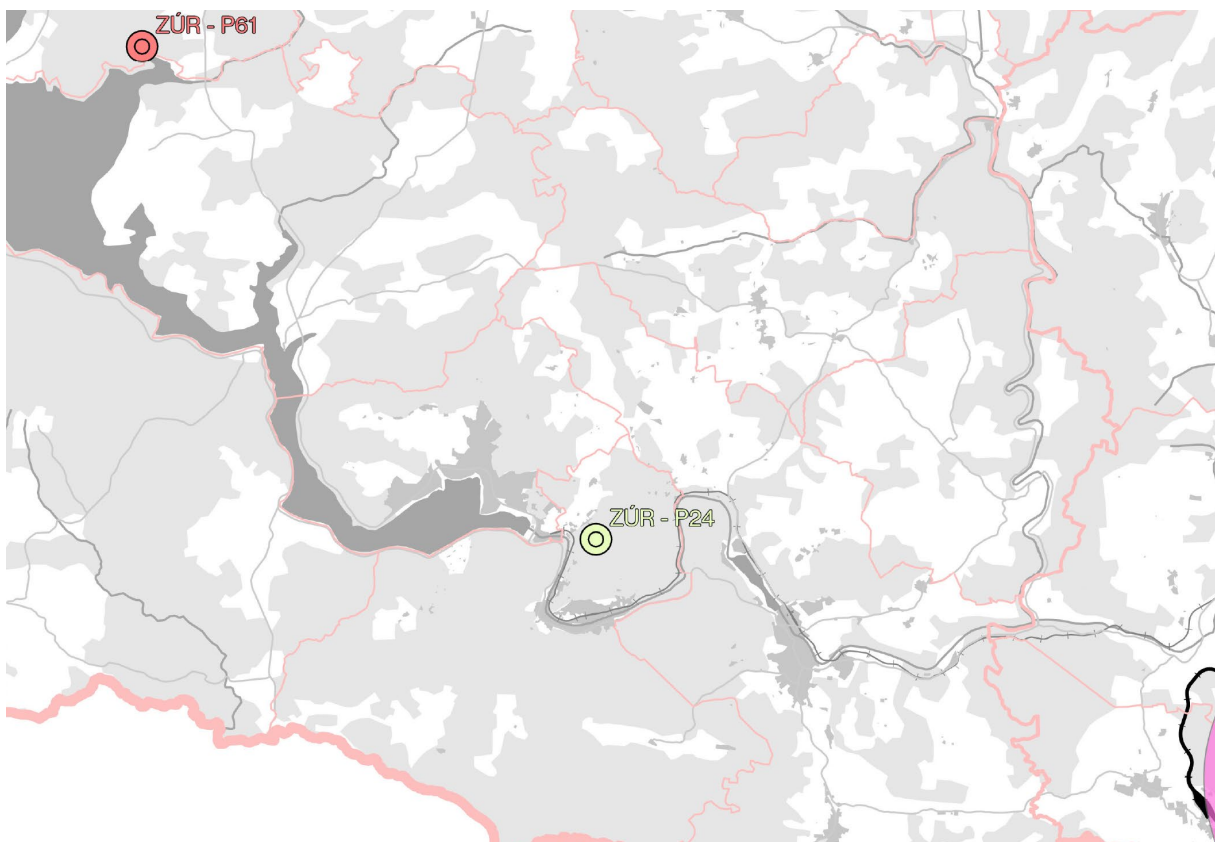
bude připuštěno řešení individuálnímu nebo skupinovým ČOV v odlehlých lokalitách, případně bude připuštěn systém jímek na vyvážení.

- Bude prověřena dostatečná kapacita vodovodní soustavy ve správním území obce Loučovice, budou důsledně navrženy vodovody do zastavitelných ploch, bude stejně jako v případě odkanalizování vyžadováno napojení lokalit pro výstavbu na veřejný vodovod, s výjimkou velmi malých a odlehlých enkláv, kdy by to bylo technicky i ekonomicky naprosto nevýhodné.
 - Změna výrazně omezí možnost umístování fotovoltaických a větrných elektráren ve volné krajině a v případě větrných elektráren zcela zakáže jejich umístování v zastavěném území nebo ve vymezených zastavitelných ploch. V lokalitě Kapličky u státní hranice u stávajícího větrného parku bude prověřena možnost umístění 3-5 větrných elektráren. V případě solárních elektráren bude připuštěno umístění fotovoltaických panelů na střechách stávajících i nových budov.
 - Bude nastavena prostorová regulace v rozsahu počtu nadzemních podlaží, zastavitelnosti pozemků a s tím, že tato prostorová regulace bude vztažena na jednotlivé plochy zastavitelné a přestavbové a dále bude stanovena dle jednotlivých typů funkčního využití také pro stabilizované plochy.
 - Budou prověřeny vymezené plochy veřejně prospěšných staveb, budou vypuštěny z tohoto výčtu již realizované stavby dopravní a technické infrastruktury, budou vypuštěny plochy s možností uplatnění předkupního práva, jako nové plochy veřejně prospěšných staveb a opatření budou vymezeny pouze záměry dopravní a technické infrastruktury.
 - V případě návrhu nových lokalit bude navržena vhodná etapizace jejich postupné výstavby.
 - Územní studie jsou již ve velké většině pořízeny a evidovány, bude prodloužena jejich účinnost a možnost jejich aplikace v rámci navazujících řízení, nebudou vymezovány plochy s podmínkou regulačního plánu, tj. bude postupováno dle stávající podoby územního plánu.
 - Pro nové lokality bude do změny územního plánu vložena podmínka uzavření plánovací smlouvy, u již vymezených zastavitelných, ale nezastavěných, ploch, bude nově vyžadováno uzavření plánovacích smluv také, s podmínkou příspěvku na technickou a dopravní infrastrukturu obce, případně na podporu projektů v oblasti veřejné infrastruktury (např. nových parkových úprav nebo ploch veřejné zeleně v jednotlivých sídlech obecně).
 - V dohodě s orgánem státní správy lesa bude stanovena vhodná podmínka pro umístování staveb hlavních a vedlejších ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa, kdy např. bude povoleno oplocení, ale do vzdálenosti 15m od okraje lesa bude explicitně zakázáno umístování RD, do vzdálenosti 10m od okraje lesa umístování objektů pro individuální rekreaci.
5. Výše uvedené bude dále doplněno vypořádáním podnětů, které budou uplatněny k návrhu této zprávy o uplatňování, kdy návrh této zprávy bude vyvěšen na úřední desku Obecního úřadu Loučovice po projednání návrhu této zprávy v zastupitelstvu obce.

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

6. Na základě územně analytických podkladů Jihočeského kraje je nutné v rámci navazující změny územního plánu Loučovice řešit následující definované problémy:

- **P24 – Vybudování ekologického dopravního systému na Lipensku, vybudování ekologického dopravního systému s využitím principů lanové dopravy: Nová Pec, Klápa, Hraničník, Hochficht, ekologické propojení lanovou dopravou – Loučovice/Ski areál Lipno – bude nyní řešeno pouze v rozsahu ekologické propojení lanovou dopravou – Loučovice/Ski areál Lipno:**



Obrázek 2? Výřez z Problémového výkresu ÚAP Jihočeského kraje pro správní území Obce Loučovice.

7. Na základě územně analytických podkladů ORP Český Krumlov (6. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP ČESKÝ KRUMLOV, 2024, II. Rozbor udržitelného rozvoje území, Správní obvod obce s rozšířenou působností Český Krumlov, zpracovatel: Město Český Krumlov, Městský úřad Český Krumlov, odbor úřad územního plánování) je nutné v rámci navazující změny územního plánu Loučovice:

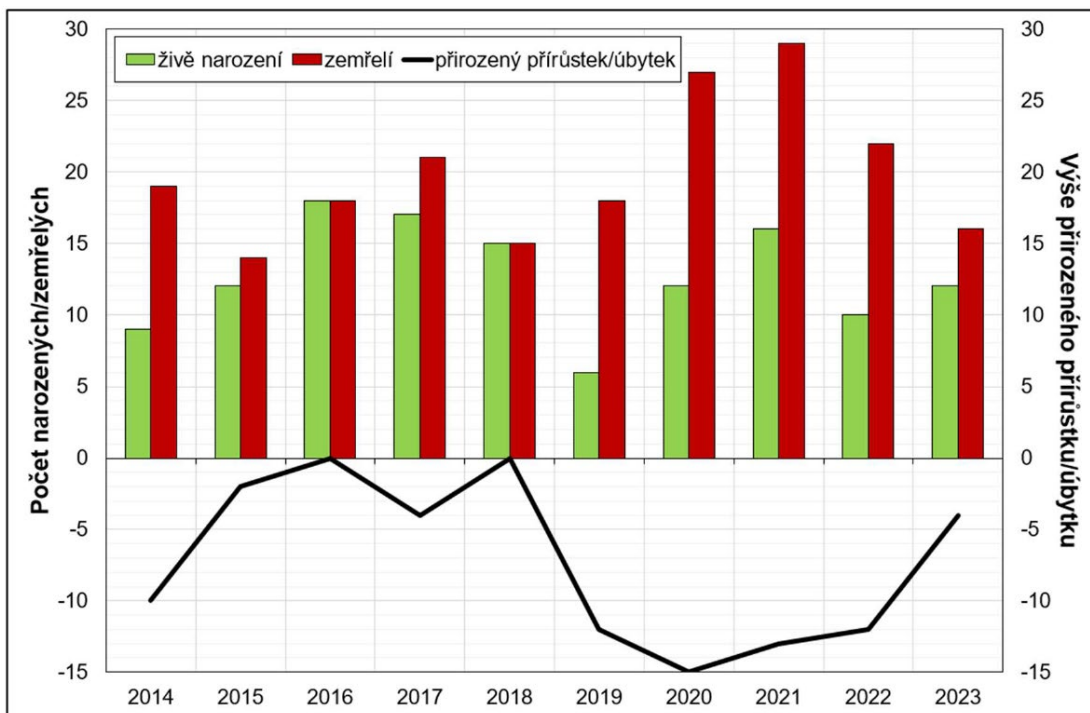
- Zohlednit základního údaje dle ÚAP pro správní území ORP Český Krumlov na kartě obce Loučovice týkající se správního území Obce Loučovice dle obr. dále pod textem:

Charakteristika obce (k 31. 12. 2023)

Status:	obec
První písemná zmínka:	1361
Kód obce:	545601
IČO obce:	00245984
Datová schránka:	w5sbsgh
Adresa úřadu:	Loučovice 51, 382 76 Loučovice
Počet částí obce:	2
Počet katastrálních území:	4
Rozloha:	4 197 ha
Počet obyvatel:	1 490
Hustota zalidnění:	35,51 ob./km ²
Přirozený přírůstek (od 1. 1. 2018/2023):	-56/-4
Přírůstek stěhováním (od 1. 1. 2018/2023):	-56/-12
Celkový přírůstek (od 1. 1. 2018/2023):	-112/-16
Průměrný věk:	44,7 let
Index stáří:	186,4
Podíl nezaměstnaných osob:	8,02 %
Sousední obce:	Vyšší Brod, Přední Výtoň, Lipno nad Vltavou
Členství v MAS:	Obec Loučovice je členem MAS Rozkvět
Minimální nadmořská výška:	▼ 582,08 m. n. m. soutok Vltavy a Hodslavského potoka
Maximální nadmořská výška:	▲ 1 034,97 m. n. m. státní hranice s Rakouskem poblíž Hvězdné



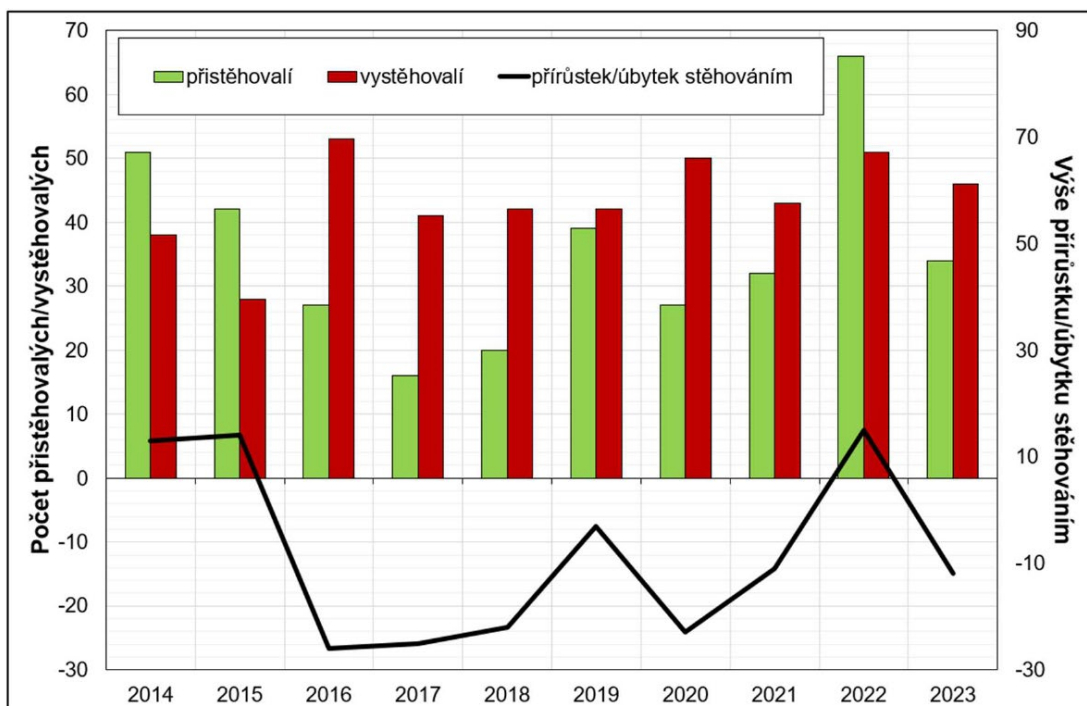
- Zohlednit základní demografické údaje dle ÚAP pro správní území ORP Český Krumlov na kartě obce Loučovice týkající se správního území Obce Loučovice dle obr. dále pod textem popisující přirozený přírůstek/úbytek počtu obyvatel:



LOUČOVICE

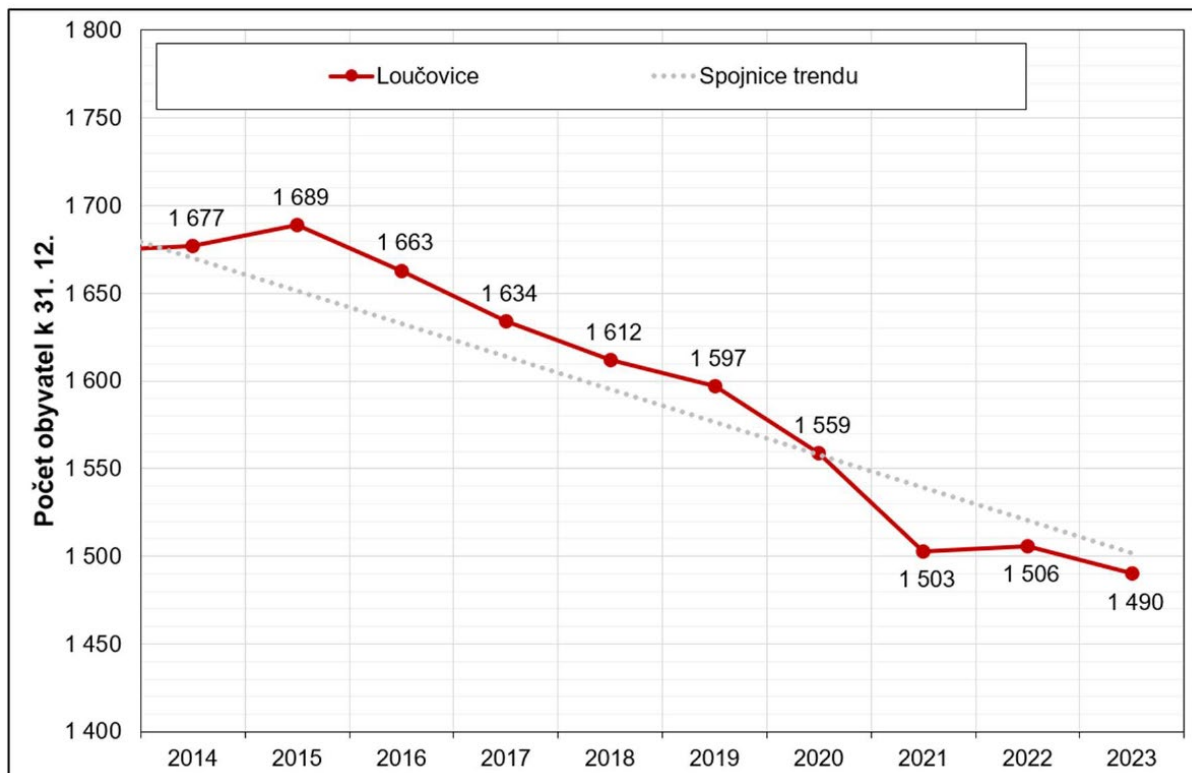
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
živě narození	9	12	18	17	15	6	12	16	10	12
zemřelí	19	14	18	21	15	18	27	29	22	16
přirozený přírůstek/úbytek	-10	-2	0	-4	0	-12	-15	-13	-12	-4

- Zohlednit základní demografické údaje dle ÚAP pro správní území ORP Český Krumlov na kartě obce Loučovice týkající se správního území Obce Loučovice dle obr. dále pod textem popisující přírůstek/úbytek počtu obyvatel stěhováním:

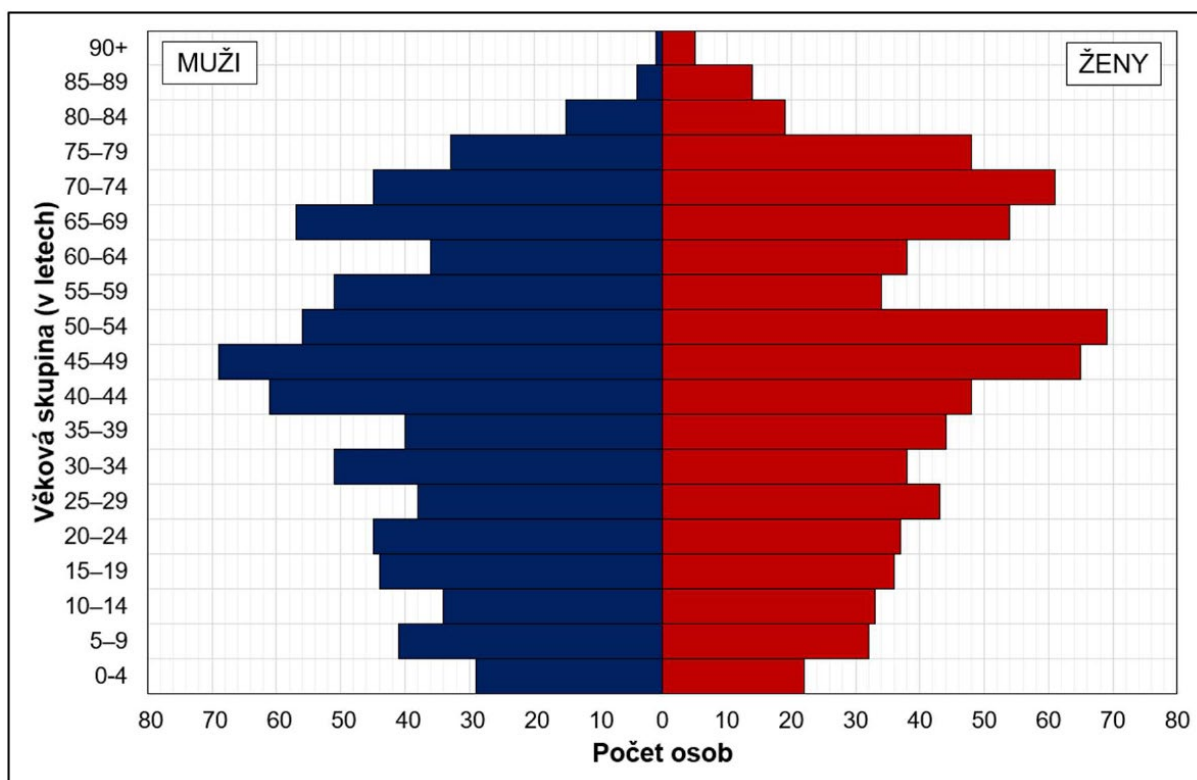


LOUČOVICE											
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
přistěhovalí	51	42	27	16	20	39	27	32	66	34	
vystěhovalí	38	28	53	41	42	42	50	43	51	46	
přírůstek/úbytek stěhováním	13	14	-26	-25	-22	-3	-23	-11	15	-12	

- Zohlednit negativní trend vývoje počtu obyvatel dle podkladů ÚAP ORP Český Krumlov včetně spojnice dat ukazující výrazně negativní trend vývoje počtu obyvatel:



- Zohlednit věkovou pyramidu obyvatel Obce Loučovice dle podkladů ÚAP ORP Český Krumlov včetně spojnice dat ukazující výrazně negativní trend vývoje počtu obyvatel, kdy v levé části grafu počet mužů a v pravé části počet žen v pětiletých věkových intervalech):



- Zohlednit definovaná pozitiva a negativa dle příslušné kapitoly ÚAP pro správní území ORP Český Krumlov takto:

POZITIVA	NEGATIVA
Širší územní vztahy:	
<ul style="list-style-type: none"> ○ obcí prochází silnice II. třídy (163 Černá v Pošumaví - Frymburk - Vyšší Brod - Dolní Dvořiště) ○ obcí procházejí silnice III. třídy (1611 z 161 z Vyššího Brodu do Mnichovic, 16316 ze 163 od hráze Lipna přes Přední Výtoň k přívozu na Frymburk k 16312 ve Frýdavě, 16317 z 16316 z Přední Výtoně na Spáleníště a hranici s Rakouskem) ○ v obci je železnice (195 Rybník - Lipno nad Vltavou) 	-
Prostorové a funkční uspořádání území:	
<ul style="list-style-type: none"> ○ vysoká míra plánovaného růstu zastavěného území ○ územní plán obce z roku 2007, poslední změna z roku 2022 ○ nízká fragmentace obce na části obce 	<ul style="list-style-type: none"> ○ přítomnost brownfieldů ○ nízká míra skutečného zastavění zastavěného území ○ nízká zpracovanost pozemkových úprav
Struktura osídlení:	
<ul style="list-style-type: none"> ○ dobrá dostupnost obce s pověřeným obecním úřadem ○ odpovídající počet obyvatel 	<ul style="list-style-type: none"> ○ nižší hustota zalidnění ○ klesající počet obyvatel ○ úbytek obyvatel stěhováním
Sociodemografické podmínky a bydlení:	

<ul style="list-style-type: none"> ○ příliv obyvatel do menších sídel a zvyšování jejich životaschopnosti (poptávka Dvorečná a Nové Domky) ○ obec má MŠ, ZŠ a praktickou školu ○ v obci je praktický, dětský lékař, gynekolog i lékárna ○ kvalitní obytné území ○ záporný přirozený přírůstek 	<ul style="list-style-type: none"> ○ odliv obyvatel do jiných obcí ○ přirozený úbytek obyvatel ○ nižší podíl obyvatel v produktivním věku ○ vysoký podíl obyvatel v poproduktivním věku ○ vysoký průměrný věk obyvatel ○ nízká intenzita výstavby ○ vysoký index stáří
Příroda a krajina	
<ul style="list-style-type: none"> ○ vysoký koeficient ekologické stability ○ vysoký podíl ploch ochrany přírody ○ vysoký podíl výměry lesních pozemků ○ území dlouhodobě nedotčená lidským osídlením ○ zlomek území obce leží v CHKO Šumava ○ na území se nachází národní přírodní rezervace NPR Čertova stěna - Luč ○ na území obce je vyhlášena přírodní rezervace PR Rašeliniště Kapličky ○ na území obce se nachází přírodní památky PP Medvědí hora a PP Uhlířský vrch ○ jižní a střední část území je součástí Přírodního parku Vyšebrodsko ○ na území je vyhlášena NATURA 2000 - EVL Čertova stěna - Luč a ○ Rašeliniště Kapličky a malou částí zasahují na území obce EVL, ○ ptačí oblast Šumava a biosférická rezervace UNESCO Šumava ○ území obce patří do místa krajinného rázu Lipno a oblasti Lipensko 	<ul style="list-style-type: none"> ○ nízký podíl ploch ochrany přírody ○ v území se vyskytuje kritické místo migrace zvěře
Vodní režim a horninové prostředí	
<ul style="list-style-type: none"> ○ nepřítomnost zranitelné oblasti ○ přítomnost dobývacích prostorů a ložisek nerostných surovin ○ na území nejsou sesuvná území ○ na území se vyskytuje ložisko nerostných surovin (štěrkopísek Kapličky - Hodoň a Loučovice - Kyselov) ○ množství významných vodních zdrojů ○ dostatek vodních toků (Lipový, Lužní, Hodslavský potok, Divoká, Hraniční, Mnichovický potok, Nad Kapličkami, Menší Vltavice, Vltava) ○ potenciál využití toku Vltavy převážně pro rekreaci ○ revitalizace toků a vodních ekosystémů; obnova a ochrana přirozeného vodního režimu ○ absence zranitelných oblastí 	<ul style="list-style-type: none"> ○ výskyt záplavového území a aktivní zóna záplavového území ○ řeky Vltavy ○ nízký podíl vodních ploch ○ nepostačující přirozená retenční schopnost území – nízký podíl ○ chráněných oblastí přirozené akumulace vod

Kvalita životního prostředí	
<ul style="list-style-type: none"> ○ území bez překročených imisních limitů ○ nižší výskyt starých ekologických zátěží ○ území bez překročení přízemního ozonu ○ území bez ploch zatížených nadměrným hlukem ○ dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí (poté, co zmizel chemický průmysl - papírny) ○ na území obce je hřbitov ○ celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví 	<ul style="list-style-type: none"> ○ spalování štěpků v teplárně ○ na území se vyskytují staré zátěže území (skládky Kapličky a skládka Loučovice) ○ na území je zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu (sběrný dvůr Loučovice) ○ vysoký podíl území s překročením přízemního ozonu
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
<ul style="list-style-type: none"> ○ nízký podíl bonitně cenných půd ○ vysoký podíl lesa ○ stabilní rozloha lesních ploch ○ relativně dobrý zdravotní stav lesů ○ podpora lesního hospodářství ○ území bez ohrožení vodní erozí 	<ul style="list-style-type: none"> ○ nižší podíl zemědělské půdy z celkové výměry katastrů ○ nízké zornění půdy ○ úbytek zemědělské půdy ○ nízké zastoupení kvalitních půd
Občanská vybavenost	
<ul style="list-style-type: none"> ○ dostupnost nemocnice ○ dobrá dostupnost pošty nebo její provozovny ○ dobrá dostupnost mateřské školy ○ dobrá dostupnost základní školy ○ vysoký počet významných objektů občanské vybavenosti 	<ul style="list-style-type: none"> ○ zhoršená dostupnost centra denních služeb a denního ○ stacionáře ○ špatná dostupnost nemocnice ○ špatná dostupnost centra denních služeb a denního stacionáře
Dopravní a technická infrastruktura	
<ul style="list-style-type: none"> ○ dobrá základní silniční síť ○ přítomnost železniční stanice nebo zastávky ○ dobrá dostupnost železniční stanice nebo zastávky ○ vysoký podíl obyvatel napojených na kanalizaci ○ vysoký podíl obyvatel napojených na veřejný nebo soukromý (např. studny) vodovod ○ vysoké procento obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci ○ značný počet turistických stezek ○ hraniční přechod (Guglwald) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ nízká hustota silniční sítě ○ špatná dostupnost nadřazené silniční sítě ○ silniční síť je místy ve špatném stavu (k samotám) ○ omezování hromadné autobusové a vlakové dopravy ○ obec s nižším podílem obyvatel napojených na plynovod
Ekonomické a hospodářské podmínky	
<ul style="list-style-type: none"> ○ výhodná poloha regionu ○ vyvážený ekonomický růst ○ dlouhodobě klesající nezaměstnanost ○ nízký podíl dlouhodobě nezaměstnaných 	<ul style="list-style-type: none"> ○ malá nabídka pracovních příležitostí ○ nedostatek investičních zdrojů a základního kapitálu ○ relativně vysoká nezaměstnanost ○ převažuje vyjíždka za prací nad dojíždkou do obce ○ snižování ekonomické síly obyvatel

	<ul style="list-style-type: none"> ○ vysoký podíl nezaměstnaných osob ○ nízká míra podnikatelské aktivity
Rekreace a cestovní ruch	
<ul style="list-style-type: none"> ○ vysoký přírodní rekreační potenciál ○ výborné geografické i přírodní podmínky pro rekreaci ○ významný počet hromadných ubytovacích zařízení ○ existující zázemí pro rekreaci v části území ○ výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku, hippoturistiku a vodní turistiku ○ počet hostů se drží na konstantní úrovni a postupně lehce narůstá ○ velká hustota turistických tras a cyklotras ○ vysoký počet hromadných ubytovacích zařízení 	<ul style="list-style-type: none"> ○ neexistující zázemí pro rekreaci v části území dříve spadající do hraničního pásma a přilehlých oblastech ○ malý počet nabídek zahrnujících vícedenní pobyt ○ nedostatečné zázemí pro potenciálního zákazníka ○ stagnace nabídky turistických aktivit ○ nedostatečná propagace regionu ○ zájmy ochrany přírody v konfliktu s rozsáhlejšími projekty (hrozba, pokud by nefungovala mezilidská komunikace) ○ obec bez významné kulturně-historické hodnoty
Bezpečnost a ochrana obyvatel	
<ul style="list-style-type: none"> ○ území bez ohrožení povodňovým rizikem ○ přítomnost hasičské nebo policejní stanice ○ území bez ohrožení povodňovým rizikem 	<ul style="list-style-type: none"> ○ nepřítomnost objektů důležitých pro obranu státu ○ vymezená aktivní zóna záplavového území ○ výskyt jiných ohrožení v území

- Zohlednit vyhodnocení záměrů v obci Loučovice na provedení změny v území dle příslušné kapitoly ÚAP pro správní území ORP Český Krumlov takto:

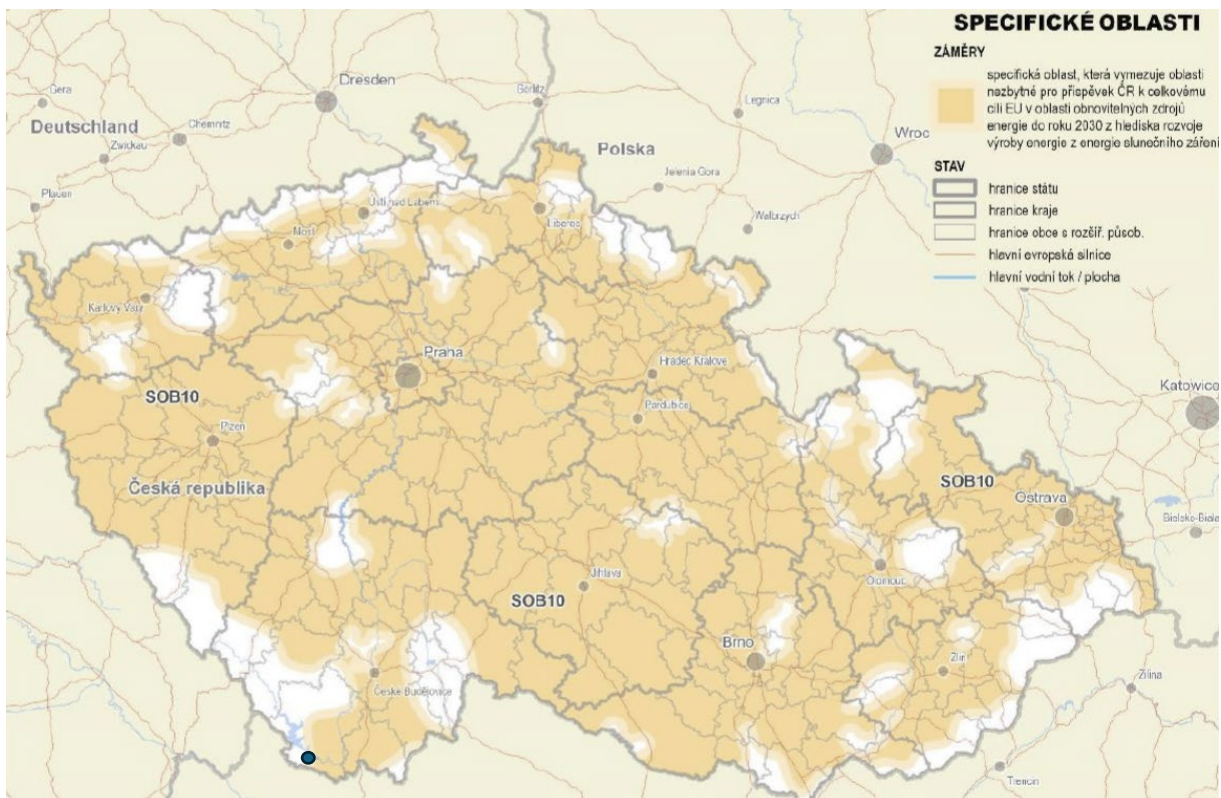
Popis záměru	Úkol k řešení pro ZÚR/ÚP
SOB1 Specifická oblast republikového významu Šumava	Respektovat zásady SOB1 při územně plánovací činnosti a při rozhodování v území – bude zapracováno do navazující změny ÚP a upřesněno v souladu s aktuální podobou ZÚR Jihočeského kraje
SR22 Lipno - Kramolín	Bude ponecháno jako vymezení rozvojové plochy nadmístního významu v rámci navazující změny územního plánu Loučovice s odpovídajícím funkčním využitím
NBK 172: Žofín - Modravské slatě, Roklan, NBK 174: Vltavská niva - Dívčí Kámen	Nadregionální biokoridor bude vymezen a následně upřesněn na jednotlivé pozemky nebo lomové body pozemku dle podkladní mapy katastru nemovitostí dle nadřazené územně plánovací dokumentace, v souladu s nadřazenou ÚPD bude veden výhradně po jižním břehu Lipenské přehradní nádrže
RBC 557: Čertovo kopyto, RBC 572: Čertova stěna – Luč, RBC 573: Medvědí hora	Všechna uvedená regionální biocentra budou vymezena do návrhu navazující změny ÚP Loučovice v souladu s nadřazenou ÚPD, následně budou hranice jednotlivých biocenter upřesněny na jednotlivé pozemky

	nebo lomové body pozemku dle podkladní mapy katastru nemovitostí
RBK 55: Pod Kalištěm - Čertova stěna, Luč	Uvedené regionální biokoridory budou vymezeny do návrhu navazující změny ÚP Loučovice v souladu s nadřazenou ÚPD, následně budou hranice jednotlivých biocenter upřesněny na jednotlivé pozemky nebo lomové body pozemku dle podkladní mapy katastru nemovitostí
Další drobné záměry uváděné v ÚAP	Většinou se jedná o drobné záměry svojí podrobností podcházející obsah územního plánu, bude prověřeno v rámci návrhu změny územního plánu, prioritně budou dle platného územního plánu zachovány všechny doposud nerealizované záměry dopravní, technické a občanské infrastruktury a vymezení zastavitelných ploch

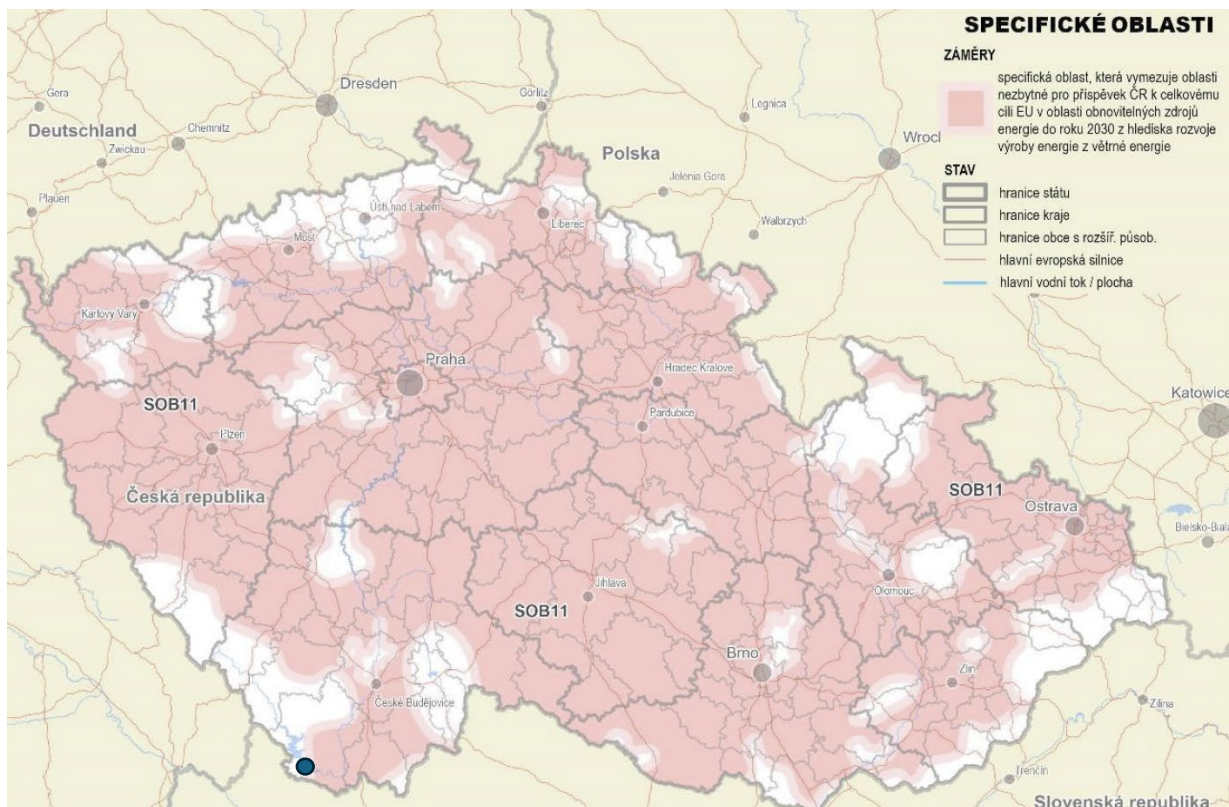
c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

8. Z hlediska Politiky územního rozvoje můžeme konstatovat následující – poslední změna č. 8 územního plánu Loučovice byla vydána v Zastupitelstvu obce Loučovice dne 4.4.2022 a byla prověřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, zde Krajským úřadem Jihočeského kraje, a to kladně. Do tohoto data platila Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.
9. Pokud jde o nové záměry řešené v rámci příloh této zprávy o uplatňování, je nutné zohlednit zhodnocení provedeno zejména s akcentem na obsah Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, obsah Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, obsah Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64 a obsah Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.
 - Pokud jde o aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19.7.2023, tato se týkala protipovodňových opatření (záměry VoD1, VoD2) na střední a na severní Moravě a dále umístění centrální skladu vyhořelého paliva (záměr Sk2) a nijak se nedotkla správního území Obce Loučovice.

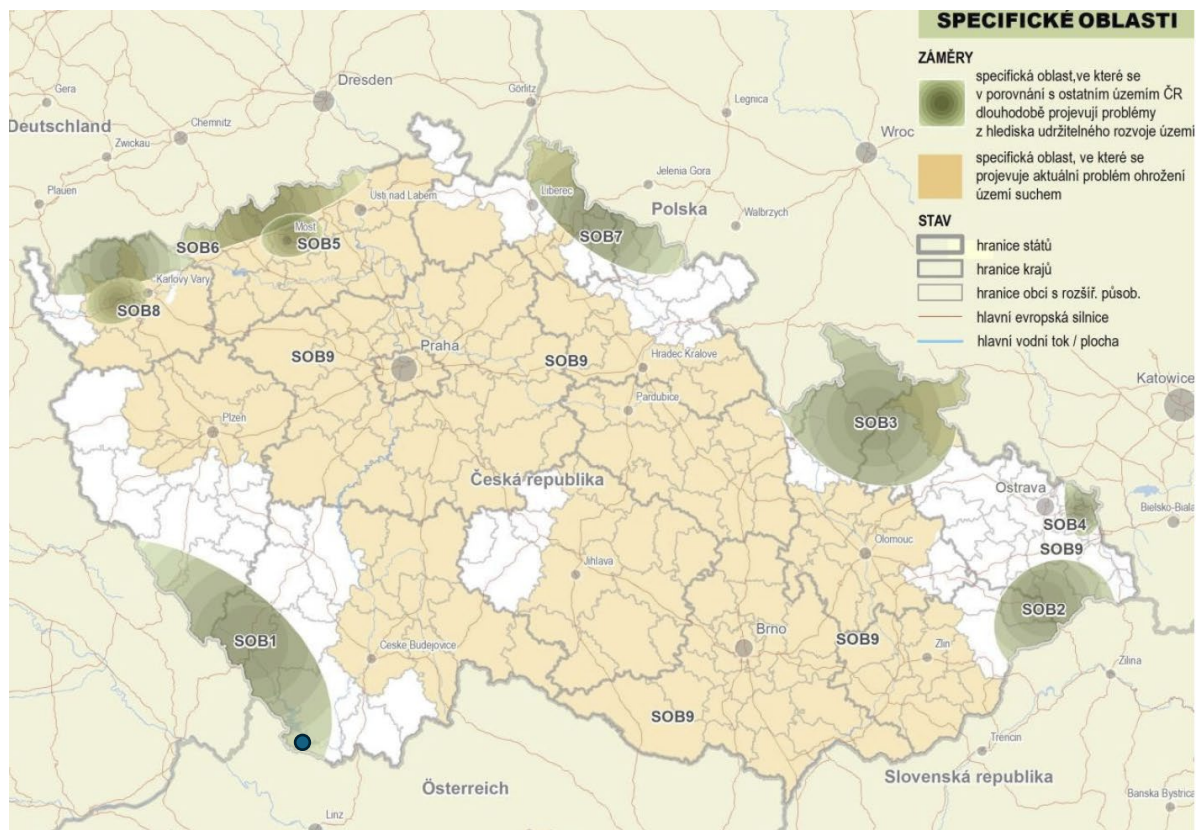
- Pokud jde o aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7.2.2024 č. 89, tato se týkala zrušení článku (180) a zrušení článku (198), kdy oba články se týkají průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe a nemají žádný dopad na správní území Obce Loučovice .
- Pokud se jedná o aktualizaci č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29.1 2025 pod č. usn. č. 64, o vymezení 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“ a dále 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“.



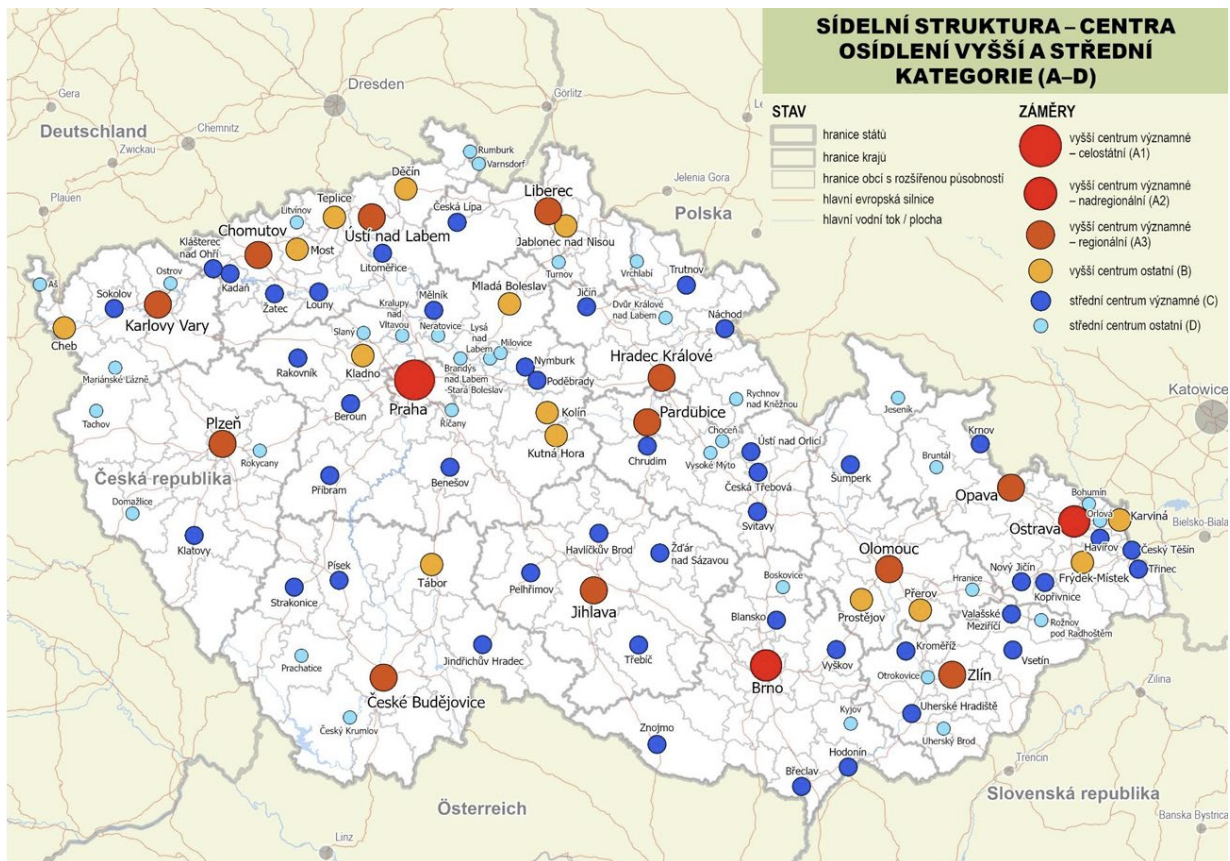
- Pokud jde o vymezení ploch vymezovaných z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie, zde můžeme konstatovat, že s ohledem na blízkost Lipenské přehradní nádrže a s tím spojeného nadregionálního biocentra a navazujících nadregionálních biokoridorů vedených podél Vltavy není správní území Obce Loučovice zahrnuto do ani jedné této specifické oblasti, viz obr. nad textem.



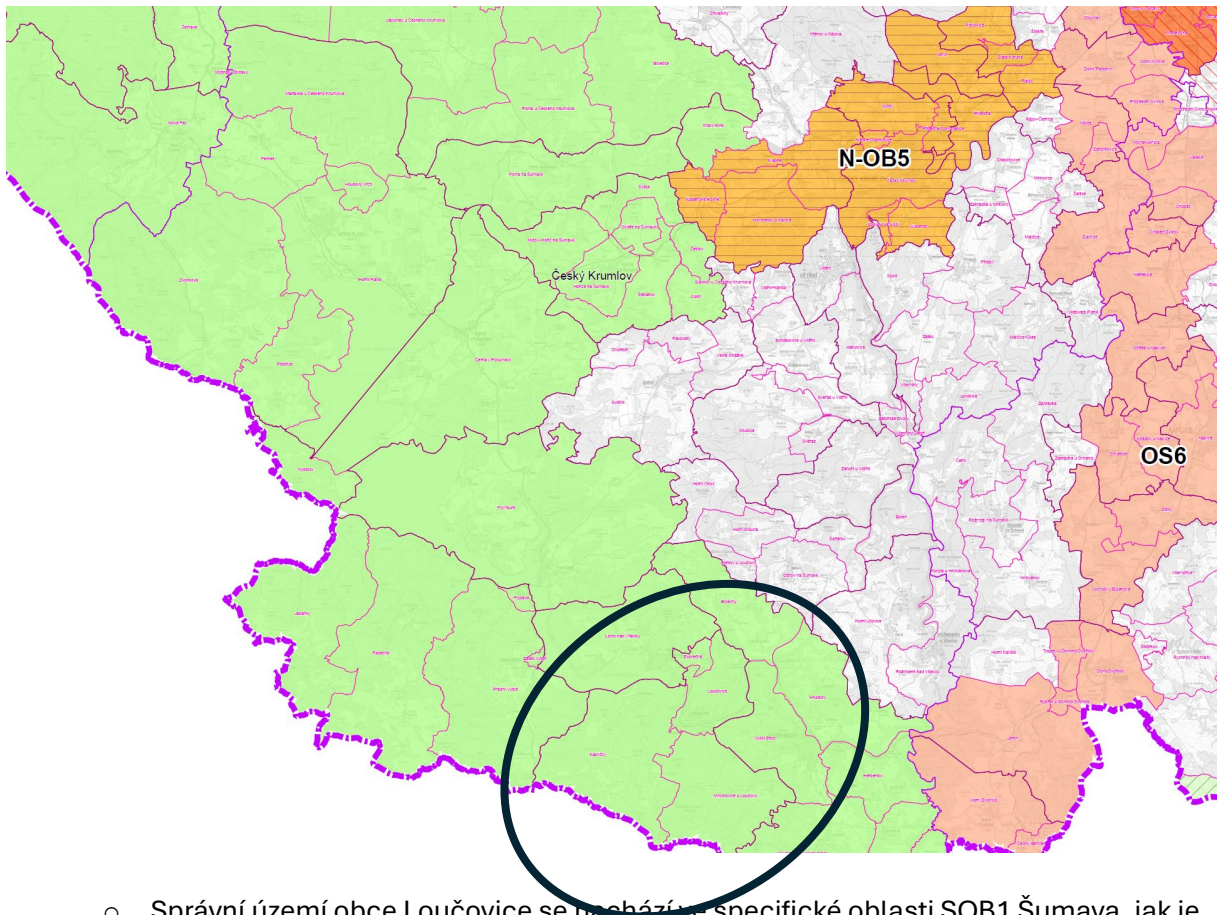
- Pokud se jedná o specifickou oblast SOB9, tedy území, ve které se projevuje akutní problém ohrožení území suchem, také zde můžeme konstatovat, že správní území Obce Loučovice leží mimo tuto specifickou oblast.



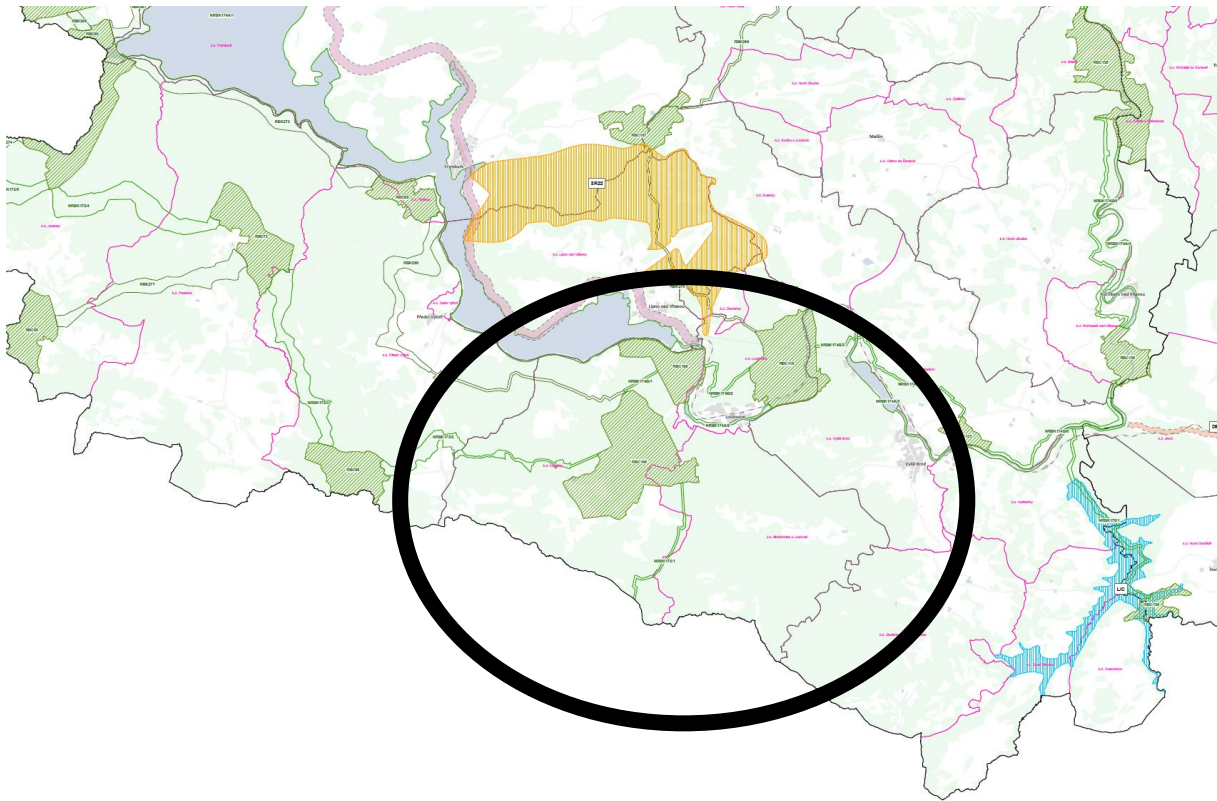
- Pokud jde o poslední, 8. změnu Politiky územního rozvoje ČR, zde se jedná o vymezení koncepce sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení, kdy se stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G). V tomto případě se nechá konstatovat, že Obec Loučovice není politikou územního rozvoje řazeno mezi centra osídlení, viz obr. pod textem. V Jihočeském kraji jsou mezi centra osídlení řazena pouze města České Budějovice (vyšší centrum významné – regionální (A3)), město Tábor (vyšší centrum ostatní (B)), města Písek, Strakonice a Jindřichův Hradec (střední centrum významné (C)) a dále města Prachovice a Český Krumlov (střední centrum ostatní (D)). Z tohoto výčtu na obr. na následující straně je patrné, že nejbližším centrem osídlení vyšší kategorie jsou České Budějovice vzdálené cca 45 km od Loučovice a nejbližším centrem osídlení střední kategorie je Město Český Krumlov, vzdálené cca 20 km, kde jsou také umístěna zařízení vyšší občanské vybavenosti. Nadřazené občanská vybavenost typu krajské nemocnice, krajské knihovny, velkých obchodních center, nebo specializovaných služeb jsou situována do Českých Budějovic.



10. V rámci navazující změny bude územní plán uveden do souladu s aktuální podobou Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Jedná se zejména o promítnutí aktuální podoby nadregionálního a regionálního ÚSES a vymezení krajinných typů dle aktuální podoby zásad územního rozvoje.



- Správní území obce Loučovice se nachází ve specifické oblasti SOB1 Šumava, jak je patrné na obr. nad textem, s těmito dále uvedenými zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1:
 - podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa“ na Šumavě), inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě apod.,
 - stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody,
 - podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah,
 - vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek apod.,
 - situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní – Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovních rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.



- Dále se správním územím obce Loučovice nachází tyto dále popsané rozvojové záměry nadmístního významu, které jsou součástí výřezu z výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability, na obr. nad textem, kdy všechny dále uvedené záměry dle nadřazené územně plánovací dokumentace je nutné plně respektovat, promítnout a upřesnit v rámci navazující změny územního plánu Loučovice:

- SR22: Lipno – Kramolín – rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovních rekreačních aktivit.
- D16: Šumavské elektrické dráhy – záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici, šíře koridoru proměnná 200 - 630m.
- NRBK Vltavská niva – Dívčí Kámen – RBC Medvědí hora.
- RBC 109 Čertovo kopyto (k.ú. Kapličky, Lipno nad Vltavou, Loučovice)
- RBC 118 Čertova stěna – Luč (k.ú. Bolechy, Loučovice, Vyšší Brod)
- RBK 276 Pod Kalištěm – Čertova stěna-Luč (k.ú. Bolechy, Dvorečná, Lipno nad Vltavou, Loučovice)

11. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem – současná podoba Územního rozvojového plánu není závazná pro územní plány města a obcí, nicméně se jedná o jednu z nadřazených územně plánovacích dokumentací, a proto tato zpráva o uplatňování obsahuje tento bod o existenci Územního rozvojového plánu. Nicméně z tohoto, byť i nezávazného dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025.

12. Vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů – jak je uvedeno výše, tato zpráva o uplatňování je pořizována po vydání změny č. 8 územního plánu Loučovice.

Změna č. 8 územního plánu Loučovice nabyla na účinnosti dne 20.5.2022. Vzhledem k tomu, že je vycházeno z úplného znění územního plánu po vydání této změny, je zde předpoklad, že bude zajištěn soulad s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Veškeré prvky ÚSES a liniové prvky dopravní a technické infrastruktury musí být v rámci navazující změny územního plánu vymezovány tak, aby byl prioritně zajištěn soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění v okamžiku zpracování návrhu navazující změny (buď pro společné nebo pro veřejné projednání) a sekundárně aby byla zajištěna návaznost na dané prvky v rámci v tu dobu aktuální územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Pokud se jedná o návaznost celorepublikových a regionálně významných záměrů s ohledem na sousední území Rakouské republiky, zde bude plně vycházeno z podoby vymezení těchto záměrů v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, jiné než v ZÚR vymezené záměry s přeshraničním přesahem, nebudou navazující změnou územního plánu vymezovány.

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,

13. Pokud jde o 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, lze konstatovat, že tato změna pravděpodobně nebude mít žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.
14. Tento návrh zprávy o uplatňování byl dne 31.3.2026 odeslán na Krajský úřad Jihočeského kraje a na Správu Národního parku Šumava s žádostí o vydání stanoviska NATURA/SEA v případě krajského úřadu a stanoviska NATURA v případě správy NPŠ, protože do správního územní Obce Loučovice zasahuje Chráněná krajinná oblast Šumava. Na základě jejich stanovisek bude doplněno pořizovatelem, zda navazující změny bude nebo vyžadovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pokud bude vyžadováno, bude provedeno v osnově dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona, tj. takto:
 - Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu nebo zásad územního rozvoje na životní prostředí, zpracované podle části II. této přílohy, nebo pokud příslušný úřad uplatnil u změny politiky územního rozvoje nebo změny územního rozvojového plánu, změny zásad územního rozvoje nebo u územního plánu nebo jeho změny požadavek na toto vyhodnocení.
 - Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí – jen pokud bude vyžádáno stanoviskem Správy Národního parku Šumava.
 - Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

- Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování.
- Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

15. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK/2026, spis. značka OZZL/2026/JASL/SO, ze dne, JE/NENÍ vyžadováno hodnocení navazující změny územního plánu Loučovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Na základě stanoviska Správy Národního parku Šumava, č.j. SZ NPS, ze dne, je/není vyžadováno hodnocení navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

16. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK/2026, spis. značka OZZL/2026/jasif SO, ze dne, je/není vyžadováno hodnocení vlivů navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. dokumentace SEA).

17. Na základě výše uvedeného BUDE/NEBUDE součástí dokumentace navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

18. Na základě této zprávy o uplatňování bude pořízena změna č. 10 územního plánu Loučovice. S ohledem na očekávanou komplexnost změny nebude slučováno společné a veřejné projednání návrhu této změny.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,

19. Pro všechny dále uvedené tabulky platí tyto definice použitých výrokových slov:

- „**RESPEKTOVAT**“ = zpracovat do návrhu navazující změny územního plánu dle požadavků daného stanoviska, odborného vyjádření, nebo jiné uplatněné písemnosti daného dotčeného orgánu, s náležitým odůvodněním, že se jedná o požadavek dle stanoviska toho konkrétního dotčeného orgánu, s uvedením datumu doručení a čísla jednacího, který byl plně zahrnut do schválené zprávy o uplatňování a do navazujícího zadání změny č. 10 územního plánu Loučovice.

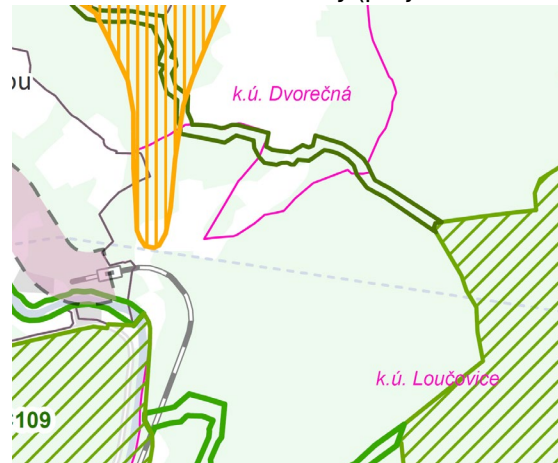
- „**VYHOVĚT**“ = zpracovat do návrhu navazující změny územního plánu s náležitým odůvodněním, obvykle se jedná o záměry, které jsou v celospolečenském zájmu nebo v zájmu obce a je tedy jednoznačná vůle tyto záměry zpracovat do změny územního plánu a následně po vydání této změny také realizovat.
- „**PROVĚŘIT**“ = analyzovat daný záměr zodpovědným projektantem změny a následně na základě odborné úvahy autorizované osoby a případě dalších specialistů (dopravní inženýrství, specialisté technické infrastruktury, specialisté na ÚSES, hodnotitel vlivů na ŽP, hodnotitel vlivů na udržitelný rozvoj území, atd.) buďto záměr zpracovat do návrhu změny s náležitým a důkladným odůvodněním toho, proč byl zpracován, a poté nechat prověřit stanovisky dotčených orgánů v rámci společného projednání návrhu navazující změny územního plánu, nebo naopak nezahrnovat záměr do výrokové části změny, ale v odůvodnění změny v kapitole „e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny“ jej stručně popsat s náležitým odůvodněním, proč není vhodné takovýto záměr zpracovat do výrokové části změny územního plánu a následně po případném vydání této změny jej realizovat.
- „**NEVYHOVĚT**“ = nezpracovat do návrhu navazující změny územního plánu, obvykle se bude jednat o požadavky, které jsou v rozporu s platnou zákonnou normou (např. návrh zastavitelných ploch na I. nebo II. třídě ochrany ZPF bez převažujícího veřejného zájmu, návrhy zastavitelných ploch ve speciálně chráněných plochách CHKO Šumava), nebo by byly v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (vypuštění záměrů Šumavské elektrické dráhy, například), nebo by byly v příkrém rozporu s požadavky obce na podobu změny územního plánu (např. rozsáhlé plochy pro novou výstavbu, pro nové bytové domy nebo pro rekreační apartmány).

20. Před zpracování návrhu této zprávy o uplatňování byly uplatněny tyto požadavky na změnu stávající podoby územního plánu Loučovice po vydání změny č. 10 s následujícím návrhem na vypořádání ze strany zástupce pořizovatele a určené zastupitelky v pravém sloupci tabulky dále pod textem:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro zpracování návrhu změny
<p>01 / ING. MIROSLAV MELEG, BLANKA MELEGOVÁ / 21.1.2026</p> <p>Vážené vedení obce Loučovice. Jako spoluvlastníci pozemků: parc.č. 144/2, k.ú. Dvorečná, parc.č. 142/8, k.ú. Dvorečná, parc.č. 142/7, k.ú. Dvorečná, parc.č.st. 63/1, k.ú. Dvorečná (dále jen „vyjmenované pozemky“), požadujeme ad 1) změnu funkčního využití vyjmenovaných pozemků na plochu „RI – rekreace individuální“, ad 2) zmenšení hranice „biokoridoru“ mimo výše vyjmenované pozemky.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek chceme i nadále využívat pro individuální rodinnou rekreaci. Nesouhlasíme se zařazením vyjmenovaných pozemků do plochy s funkčním využitím</p>	<p>PROVĚŘIT</p> <p>V návrhu navazující změny bude prověřeno včetně na návrhu na redukci rozsahu vymezeného biokoridor ÚSES. Dále bude postupována dle stanovisek orgánů ochrany ŽP.</p> <p>Pořizovatel i určený zastupitel zohlednili argumentaci žadatele. Z urbanistických důvodů, ale z hlediska celkového směřování rozvoje Obce Loučovice je možná další adice v této lokalitě vymezených zastavitelných ploch pro individuální rekreaci. Nicméně je také faktem, že již nyní územní plán Loučovice vymezuje dostatečné množství plochy pro individuální rekreaci. Pokud jde o požadovanou redukci vymezeného</p>

„plochy smíšené krajinné všeobecné“ s kódovým označ. „MU“. Požadujeme, aby byla u vyjmenovaných pozemků provedena změna funkčního využití na „rekreace individuální“ s kódovým označením „RI“. tak, aby byly vyjmenované pozemky stejné kategorie a se stejným účelem, jako je to stanoveno u všech navazujících pozemků na území chatové osady Dvorečná. Již v roce 2010 jsem zahájil, na základě dohody s ostatními majiteli chat v chatové oblasti Dvorečná, přípravu na změnu využití všech pozemků v uvedené lokalitě, a to na pozemky s možností výstavby staveb pro individuální rekreaci. Náš společný záměr jsem předem projednal na KÚ Jihočeského kraje v Českých Budějovicích. Současně jsem tuto záležitost projednal se zástupcem příslušného stavebního úřadu MěÚ Vyšší Brod, který měl dislokované pracoviště na Obecním úřadu Loučovice tzv. „pod palcem“. Neprodleně jsem podal na obec Loučovice oficiální žádost o schválení výše uvedeného záměru. Zástupce stavebního úřadu mi sdělil, že s provedením záměru není problém, protože již delší dobu o tom vedou s obecním úřadem diskuzi. Dále mi bylo sděleno, že náš společný záměr bude realizován v rámci Změny č. 8 ÚP Loučovice přibližně do roku 2020, a to z důvodu, že prozatím není na obec podáno dostatek žádostí na to, aby proces pořízení změny ÚP mohl být realizován dříve. Stavební úřad mi rovněž přislíbil, že mi bude nápomocen, aby moje žádost do plánované změny č. 8 byla zařazena. Po provedení a schválení Změny č. 8 ÚP Loučovice jsem zjistil, že požadovaná změna způsobu využití byla provedena u všech pozemků v lokalitě – avšak bez našich vyjmenovaných pozemků. Dne 25. 4. 2022 v 19:20 hodin proběhla na OU Loučovice schůzka s panem starostou, se které vyplynul závěr, (cituji) „Vaše žádost bude řešena samostatně ve změně č. 9 ÚP Loučovice“. Důvod, proč nebyla změna provedena společně s ostatními pozemky v chatové oblasti, jsem se nedozvěděl. Při veřejném projednávání změny č. 9 ÚP Loučovice (dne 30.9.2025) jsem zjistil skutečnost, že opět o naší žádosti není v návrhu změny ani zmínka, navíc že vyjmenované pozemky byly zahrnuty do „Bio koridoru“. Na základě této skutečnosti jsem cestou IDDS podal „připomínku dle

biokoridoru, do návrhu navazující změny bude zapracován nadregionální biokoridor dle aktuální podoby ZÚR Jihočeského kraje dle aktualizace 4b, viz obr. pod textem. Případná redukce vymezení tohoto nadregionálního prvku ÚSES bude předmětem dohody s dotčenými orgány na úseku ochrany ŽP a předmětem návrhu k tomu autorizované osoby (projektant ÚSES).



§97“ v souladu se stavebním zákonem, která opět nebyla ve změně akceptována.

Informaci o zařazení vyjmenovaných pozemků do „biokoridoru dle ZÚR JČK“ jsem se dozvěděl na veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚP Loučovice dne 30.9.2025. Dne 1.10.2025 ve 12:00 hodin jsem se dostavil na KÚ Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení územního plánování. Celou záležitost jsem projednal s vedoucí oddělení Ing. Věrou Třískovou, která mi k mému dotazu na možnosti „vyjmutí“ vyjmenovaných pozemků z navrženého biokoridoru, sdělila následující: (cituji) „zmenšení (upravení) hranice biokoridoru mimo zájmové pozemky není z hlediska kraje problém, stačí na obci podat připomínku dle §97 a obec provede v 9. změně ÚP zmenšení“. Dále mi bylo sděleno (cituji) „hranice biokoridoru obec nemůže překročit, ale zmenšit ANO. Kraj nevidí problém a požadavek na úpravu (zmenšení mimo vyjmenované pozemky) podpoří.“.

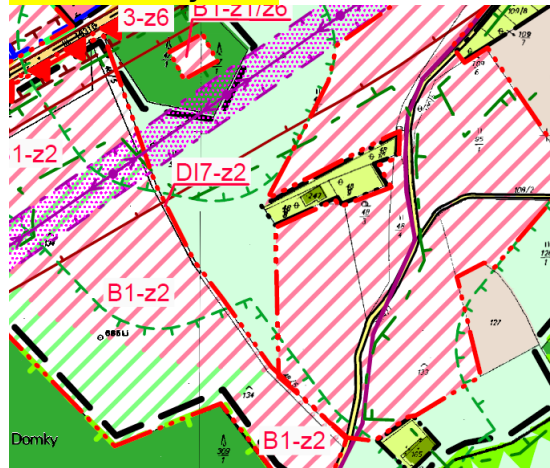
02 / ZUZANA BLAZEJ, MONIKA ŘÍHOVÁ / 2.2.2026

Majitelé pozemku parc. č. 48/18 v k.ú. Kapličky, obce Loučovice, který je předmětem podnětu požadují změnu zbývající části tohoto pozemku z funkce „kulturní a travní porosty“ změnit na funkční využití „plochy bydlení v rodinných domech“. Soukromý pozemek zcela v majetku žadatelů neplní v předmětné části změny funkci kulturního travního porostu.

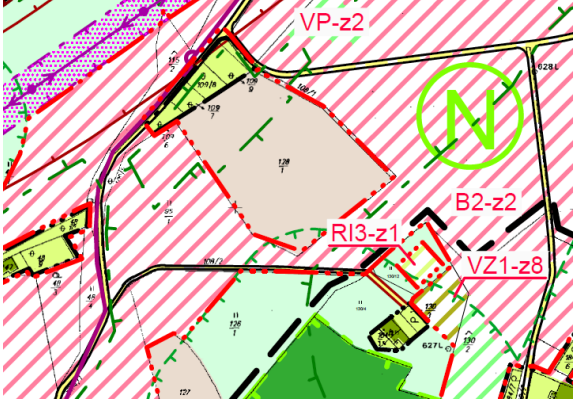
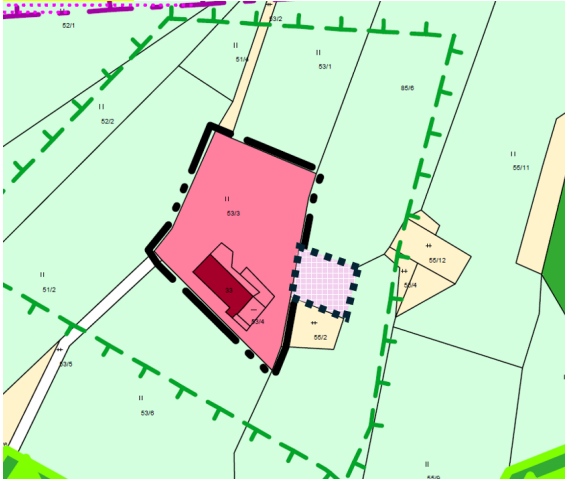
Důvody pro pořízení změny územního plánu: Plocha soukromého pozemku parc. č. 48/18 je využívána celoplošně k různým soukromým účelům majitelů s potencionální terénní a materiálovou připraveností na budoucí stavbu objektu k bydlení v majetku žadatelů, nebo jejich rodin. Část pozemku parc.č. 48/18, která je územním plánem s funkčním využitím „Kulturní a travní porosty“ svou předepsanou funkci neplní a blokuje logický záměr majitelů pozemku k úplnému logickému využití pozemku jako plochy pro bydlení v rodinných domech s plným využitím. Podle dohody o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu obce, uzavřené podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.

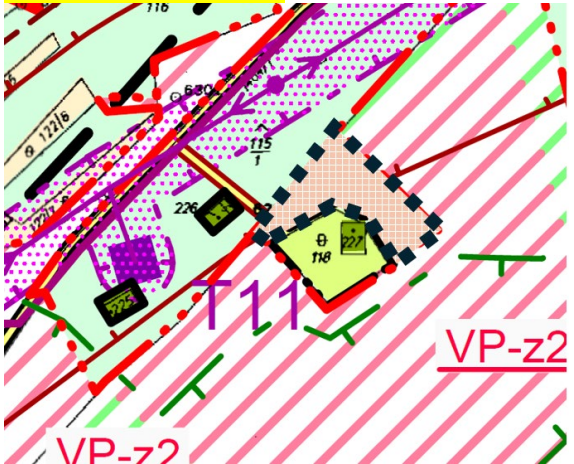
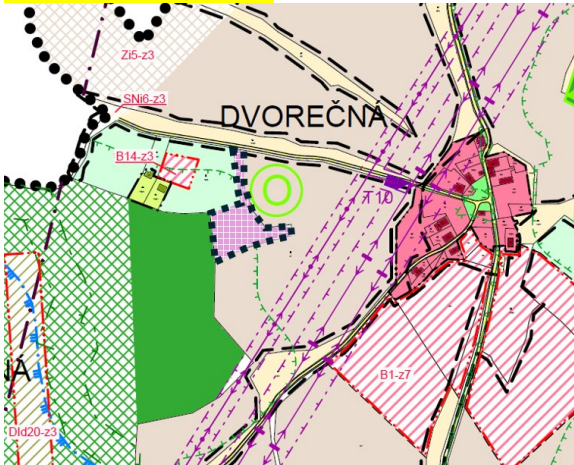
PROVĚŘIT

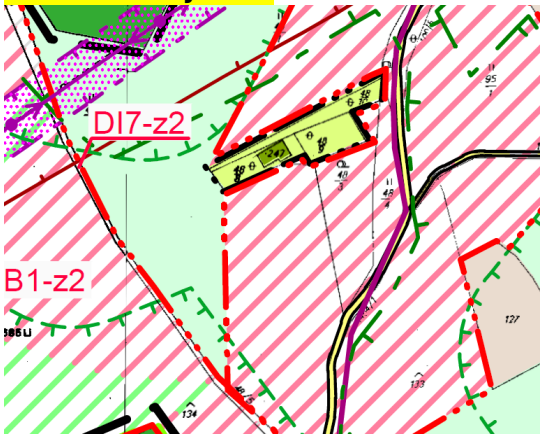
V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymezené zastavitelné plochy pro individuální bydlení.



Předmětný pozemek parc. č. 48/18 v k.ú. Kapličky, obce Loučovice je přímo navázán na již vymezené zastavěné území, je obklopen vymezenými zastavitelnými plochami B1-z2, od severu je omezen ochranným pásmem lese, které ale bylo redukováno na 30m, po přesunu vymezených prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně po vydání aktualizace č. 4b ZÚR Jihočeského kraje už zde není konflikt

<p>183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).</p>	<p>s vymezením těchto ploch. Proto pořizovatel a určený zastupitelé doporučují prověřit.</p>
<p>03 / MARTIN ERTL / 25.1.2021 Záměrem jsou stavby pro rodinné bydlení a rekreaci, případně pro tzv. druhé bydlení na pozemcích parc. č. 128/1 v k.ú. Kapličky, obec Loučovice. Dnešní využití je trvalý porost – louka.</p>	<p>PROVĚŘIT V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymežit jako adici již vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení.</p>  <p>Pozemek parc. č. 128/1 v k.ú. Kapličky přímo navazuje na zastavěné území na severu a je ze všech stran obklopen již vymezenými plochami zastavitelnými. Po přesunu vymezených prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně po vydání aktualizace č. 4b ZÚR Jihočeského kraje už zde není konflikt s vymezením těchto ploch. Proto pořizovatel a určený zastupitelé doporučují prověřit.</p>
<p>04 / IVO HEGR, ŽOFIE HEGROVÁ / 27.10.2023 Navrhujeme změnu ze stávající funkční plochy kulturní a travní porosty do plochy bydlení v rodinných domech. Dále navrhujeme, aby byla hranice zastavěného, příp. alespoň zastavitelného území provedena po obvodu hranice pozemku parc. č. 55/13 v k.ú. Loučovice. Odůvodnění: V současné době není pozemek parc. č. 55/13 využíván, jedná se o zatravněnou plochu – louka. Záměrem je užívání pozemku 55/13 jako pozemek rodinného domu č.p. 31 na st. p. 33 s možností umístování staveb, které s bydlením v rodinném domě souvisejí, nebo jej podmiňují (např. garáž pro osobní automobil, dřevník, skleník apod.). Poměrnou částí celkových nákladů na pořízení změny ÚPD společně s ostatními navrhovateli.</p>	<p>VYHOVĚT V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymežit jako adici již vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení západně od tohoto pozemku.</p>  <p>Jedná se o odlehlou lokalitu na východním okraji správního území obce Loučovice. Přidáním plochy pro dostavbu garáže nedojde k žádnému ovlivnění urbanistické koncepce a koncepce ochrany přírodních nebo jiných</p>

	hodnot. Pozemek leží mimo ochranné pásmo lesa, viz obr. výše.
<p>05 / RADEK JAKEŠ / 1.11.2024</p> <p>Hezký den, obracím se na Vás s žádostí o změnu územního plánu v k.ú. Kapličky (obec Loučovice). Konkrétně se mi jedná o zahrnutí parcely 95/6 do zastavitelného území (popřípadě jeho části, viz červeně vyznačená plocha v příloze), kdy je tento pozemek aktuálně veden jako trvalý travní porost. Na tomto pozemku bych rád zřídil sklad pro zahradní techniku a uskladnění sena o rozměrech cca 70m². Jsem dále s manželkou majitelem chaty stojící na pozemku 227 a pozemku 118, tyto sousedí s výše uvedeným pozemkem 95/6.</p>	<p>PROVĚŘIT</p> <p>V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymezit jako adici již vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení nebo případně pro individuální rekreaci.</p>  <p>Pozemek parc. č. 95/6 v k.ú. Kapličky je přímo navázán na zastavěné území a je obklopen ze všech stran vyjma od severu již vymezenou zastavitelnou plochou pro individuální bydlení. V dohodě se žadatelem bude během zpracování návrhu změny č. 10 upřesněno, zda půjde o adici stávající plochy pro rekreaci a bude vymezena zastavitelná plocha pro individuální rekreace, nebo, a prioritně, zda tento i navazující pozemky parc. č. -227 a 118 nevymezit také jako plochy pro bydlení individuálního charakteru.</p>
<p>06 / MARTIN BARTOŠ, LUCIE BARTOŠOVÁ / 10.9.2024</p> <p>Žádám o změnu územního plánu na pozemku 54/5 v k.ú. Dvorečná vedeného jako pozemek mez – stráž ba pozemek za účelem stavby rodinného domu. Předem děkuji za kladné vyřízení.</p>	<p>PROVĚŘIT</p> <p>V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymezit jako adici již vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení.</p> 

	<p>Pozemek nepřímo navazuje na již vymezenou plochu B14-z3, která byla vymezena změnou č. 3 územního plánu obce Loučovice. Pozemek je v těsné blízkosti navrhované rozšíření lyžařského areálu Lipno – Kramolín, který je vymezen v ZÚR Jihočeského kraje jako záměr nadmístního významu „SR22“, je zde tedy velký rekreační potenciál pro využití tohoto pozemku. Na druhou stranu, pozemek je poměrně výrazně dotčen ochranným pásmem lesa a také ÚPO Loučovice již nyní vymezuje dostatek jiných ploch pro bydlení. Proto pořizovatel a určený zastupitele doporučují prověřit, nikoliv přímo vyhovět. Přímo navazuje na vypořádání požadavku č. 09 Lukáše a Terezy Cvikových.</p>
<p>07 / MONIKA ŘÍHOVÁ / 1.2.2026 Majitel pozemku parc. č. 48/32 v k.ú. Kapličky, obce Loučovice, který je předmětem podnětu, požaduje změnu zbývající části tohoto pozemku z funkce „kulturní a travní porosty“ změnit na funkční využití „plochy bydlení v rodinných domech“. Soukromý pozemek zcela v majetku žadatelů neplní předmětné části změny funkci kulturního travního porostu. Odůvodnění: Plocha soukromého pozemku parc. č. 48/32 v k.ú. Kapličky, obce Loučovice, je využívána celoplošně k různým soukromým účelům majitele s potencionální terénní a materiálovou připraveností na budoucí stavbu objektu k bydlení v majetku žadatele. Část pozemku parc.č. 48/32, která je územním plánem s funkčním využitím „kulturní a travní porosty“ svou předepsanou funkci neplní a blokuje logický záměr majitele pozemku k úplnému logickému využití pozemku jako plochy pro bydlení v rodinných domech s plným využitím. Návrh, úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu - podle dohody o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu obce, uzavřené podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).</p>	<p>PROVĚŘIT V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymežit jako adici již vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení.</p>  <p>Předmětný pozemek parc. č. 48/32 v k.ú. Kapličky, obce Loučovice je přímo navázán na již vymezené zastavitelné plochy B1-z2, po přesunu vymezených prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně po vydání aktualizace č. 4b ZÚR Jihočeského kraje už zde není konflikt s vymezením těchto ploch pro vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability. Proto pořizovatel a určený zastupitele doporučují prověřit.</p>
<p>08 / ZUZANA ŘÍHOVÁ / 1.2.2026 Majitel pozemku parc. č. 48/33 v k.ú. Kapličky, obce Loučovice, který je předmětem podnětu požaduje změnu tohoto pozemku z funkce „kulturní a travní porosty“ změnit na funkční využití „Plochy bydlení v rodinných domech“.</p>	<p>PROVĚŘIT V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymežit jako adici již vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení.</p>

Soukromý pozemek zcela v majetku žadatele neplní v předmětné části změny funkce kulturního travního porostu a je nanejvýš vhodný pro záměr majitele pozemku k vytvoření plochy pro bydlení v rodinných domech a následné výstavbě objektu k bydlení.

Odůvodnění: Plocha soukromého pozemku parc. č. 48/33 je využívána celoplošně k různým soukromým účelům majitele s potencionální terénní a materiálovou připraveností na budoucí stavbu objektu k bydlení v majetku žadatele. Pozemek parc. č. 48/33, která je územním plánem s funkčním využitím „Kulturní a travní porosty“ a svou předepsanou funkcí neplní a blokuje logický záměr majitele pozemku k úplnému logickému využití pozemku jako plochy pro bydlení v rodinných domech s plným využitím. Návrh, úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu: podle dohody o úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu obce, uzavřené podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

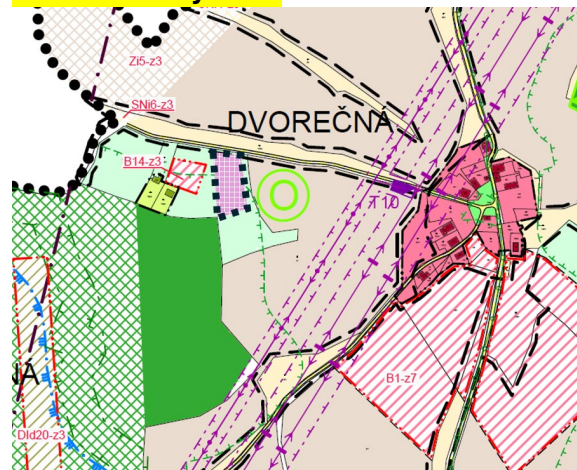
Předmětný pozemek parc. č. 48/33 v k.ú. Kapličky, obce Loučovice je přímo navázán na již vymezené zastavitelné plochy B1-z2, po přesunu vymezených prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně po vydání aktualizace č. 4b ZÚR Jihočeského kraje už zde není konflikt s vymezením těchto ploch pro vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability. Proto pořizovatel a určený zastupitelé doporučují prověřit.

09 / LUKÁŠ A TEREZA CVIKOVI / 22.9.2025

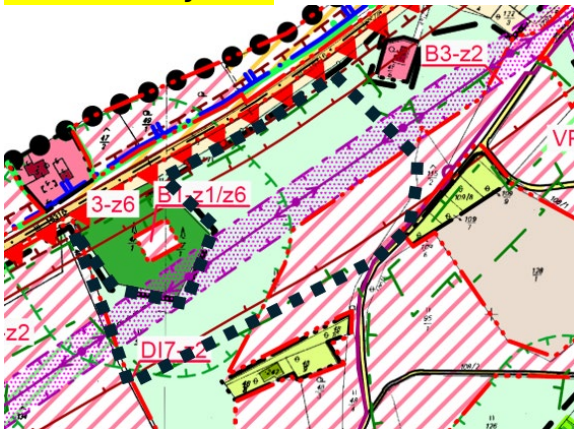
Dobrý den, jako vlastníci pozemku vedeného jako trvalý travní porost, parcelní číslo 54/4 obec Loučovice, katastrálním území Dvorečná, Vám tímto podáváme připomínku k plánované změně územního plánu obce Loučovice. Předmětem připomínky je změna využití výše uvedeného pozemku z trvalého travního porostu na stavební parcelu s cílem výstavbu rodinného domu za účelem bydlení.

PROVĚŘIT

V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymežit jako adici již vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení.



Pozemek nepřímě navazuje na již vymezenou plochu B14-z3, která byla vymezena změnou č. 3 územního plánu obce Loučovice. Pozemek je v těsné blízkosti navrhované rozšíření lyžařského areálu Lipno – Kramolín, který je vymezen v ZÚR Jihočeského kraje jako záměr nadmístního významu „SR22“, je zde tedy velký rekreační potenciál pro využití

	<p>tohoto pozemku. Na druhou stranu, pozemek je poměrně výrazně dotčen ochranným pásmem lesa a také ÚPO Loučovice již nyní vymezuje dostatek jiných ploch pro bydlení. Proto pořizovatel a určený zastupitele doporučují prověřit, nikoliv přímo vyhovět. Přímo navazuje na vypořádání požadavku č. 06 Martina a Lucie Bartošových.</p>
<p>10 / BONUS PACTUM S.R.O. / 27.4.2026 Vážení, tímto podávám žádost o změnu územního plánu obce Loučovice týkající se pozemku parc. č. 48/1 v katastrálním území Kapličky, obec Loučovice. Uvedený pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost o výměře 16 783 m². V současné době je spodní část pozemku územním plánem omezena jako nezastavitelná z důvodu vedení biokoridoru. Dle aktuálních Zásad územního rozvoje (ZÚR) však došlo ke zrušení tohoto biokoridoru. Z tohoto důvodu pominul hlavní důvod omezení využití uvedené části pozemku. Na základě výše uvedeného žádáme o prověření aktuálního stavu a souladu územního plánu se ZÚR, změnu funkčního využití dotčené části pozemku parc. č. 48/1, umožnění zastavitelnosti i v dosud omezené spodní části pozemku za stejných podmínek jako na již povolené části. Pozemek navazuje na již zastavěné území a jeho částečné využití je patrné i z příložené situace, což podporuje jeho logické začlenění do zastavitelného území obce. Žádáme o zařazení této žádosti do nejbližší pořizované změny územního plánu. Děkujeme za posouzení naší žádosti.</p>	<p>PROVĚŘIT V návrhu změny č. 10 územního plánu Loučovice vymezit jako adici již vymezených zastavitelných ploch pro individuální bydlení.</p>  <p>Předmětný pozemek parc. č. 48/1 v k.ú. Kapličky, obce Loučovice je přímo navázán na již vymezené zastavitelné plochy B1-z2 a B2-z2 dle předchozích změn územního plánu obce Loučovice, po přesunu vymezených prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně po vydání aktualizace č. 4b ZÚR Jihočeského kraje už zde není konflikt s vymezením těchto ploch pro vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability. Proto pořizovatel a určený zastupitele doporučují prověřit.</p>

21. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice byly uplatněny tyto dále uvedené požadavky dotčených orgánů:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro zpracování návrhu změny
BUDE DOPLNĚNO.	BUDE DOPLNĚNO.

22. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice byly uplatněny tyto dále uvedené požadavky občanů, oprávněných investorů, případně sousedních obcí a dalších subjektů:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro zpracování návrhu změny
---	--

Žlutě podbarvené pasáže v pravém sloupci tabulky mají charakter konkrétní pokynu pro zpracování návrhu navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice.

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

23. Na základě výše uvedeného není součástí této zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025 podnět na změnu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ani jiné nadřazené územně plánovací dokumentace.

Rozhodnutí o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025 bylo učiněno dne 15.12.2025 pod č. usn. 2025, kdy zastupitelé obce schválili zahájení pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období. Text přijatého usnesení byl tento: „Zastupitelstvo obce Loučovice ad I. bere na vědomí ustanovení § 106 nového stavebního zákona vyžadující do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace prostřednictvím zpracování zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025; ad II. souhlasí se zpracováním návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025; ad III. rozhodlo ad a) že pořizovatel zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025 bude Obecní úřad Loučovice prostřednictvím zástupce pořizovatele Ing. arch. Radka Bočka, ad b) že určeným zastupitelem pro pořízení zprávy a navazující změny územního plánu (případně nového územního plánu Loučovice) bude starosta obce Ing. Jan Kubík; ad IV. ukládá starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit zpracování návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025, její projednání a poté předložení ke schválení Zastupitelstvu obce Loučovice.

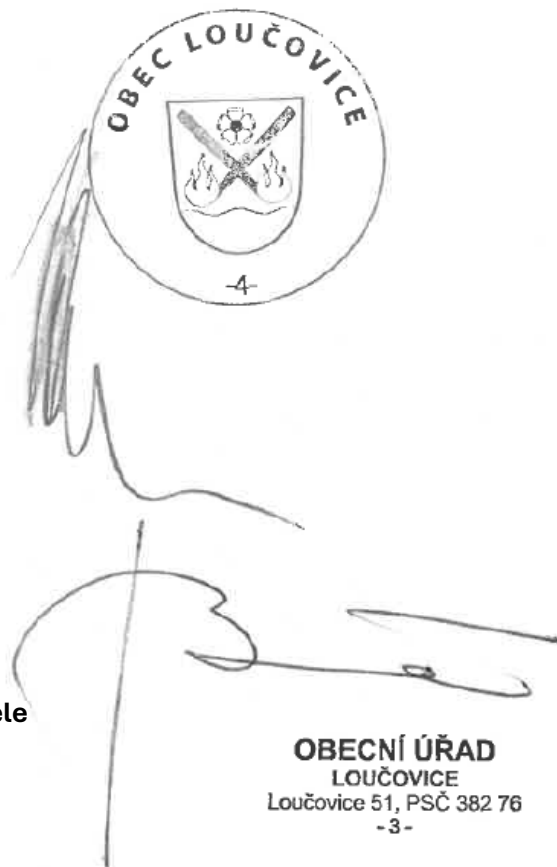
Následně pořizovatel na základě výše uvedeného usnesení zastupitelstva připravil tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025. Tento návrh zprávy o uplatňování byl kladně projednán na jednání Zastupitelstva obce Loučovice dne 30.3.2026 pod č. usnesení/2026. Bylo přijato usnesení zastupitelstva ve znění: „Zastupitelstvo obce Loučovice ad I. bere na vědomí návrh zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025; ad II. ukládá starostovi obce, prostřednictvím pořizovatele, zajistit projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice a poté předložení ke schválení Zastupitelstvu obce Loučovice.“

Následně byl tento návrh zprávy o uplatňování rozeslán prostřednictvím datových schránek na všechny dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Jihočeského kraje. Veřejnost byla informována o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Loučovice. Následně došlo k uplatnění požadavků a stanovisek. Doplněný návrh zprávy o uplatňování, včetně zpracování požadavků vzešlých z veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování, byl následně předložen k projednání a k případnému

schválení dle ust. § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona zastupitelstvu obce Loučovice dne Zastupitelstvo obce Loučovice návrh předložené zprávy o uplatňování projednalo a přijalo usnesení č., kterým **SCHVALUJE** zprávu o uplatňování územního plánu Loučovice v uplynulém období 2021-2025.

v Loučovicích, dne 28.4.2026

Ing. Jan Kubík, starosta obce Loučovice



Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

Příloha:

- Zadání změny č. 10 územního plánu Loučovice

Zadání změny č. 10 ÚP Loučovice

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot,

1. Se změnou č. 10 se nebudou měnit základní teze koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot oproti platnému územnímu plánu Loučovice ve znění všech vydaných změn územního plánu. Do řešení změny č. 10 budou promítnuty detekované hodnoty, problémy k řešení, záměry a podněty dle projednané Zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období 2021-2025.

b) požadavky na urbanistickou koncepci,

2. Změna č. 10 bude korigovat a případně měnit stanovenou urbanistickou koncepci oproti platnému územnímu plánu Loučovice ve znění vydaných změn na základě v zastupitelstvu obce projednaného návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025 takto:
 - a. Bude provedena podrobná analýza vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich využitelnosti a vhodnosti, primárně bude zachován rozsah zastavitelných ploch, nicméně lze v odůvodněných případech připustit i jejich redukci tam, kde jejich stávající využití není urbanisticky vhodné.
 - b. Primárně nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu, v případě žádostí konkrétních vlastníků nebo žadatelů budou tyto podněty individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu, bude zachována premisa, že případná adice nových zastavitelných ploch musí být vyrovnána vyřazením jiných, již konzumovaných zastavitelných ploch, nebo ploch, které budou vyřazeny pro svoji nevhodnost (urbanistickou nebo z hlediska ochrany životního prostředí).
 - c. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace, s ohledem na zajištění kontinuity rozhodování v území a očekávatelnosti a předvídatelnosti budoucího využití území a rozvoje Lipenska, coby nejdůležitější turistické destinace v Jihočeském kraji, ale také nebude primárně navrhováno vyřazování již vymezených zastavitelných ploch pro rekreace v rámci navazující změny územního plánu. S ohledem na udržitelný rozvoj území, včetně kapacit dopravní, technické i občanské vybavenosti, a únosnosti území z hlediska zatížení turistickým průmyslem, nebudou navrhovány žádné nové velké rekreační areály – s výjimkou zanesení rozšíření rekreačního areálu SR22 dle obr. pod textem, který bude promítnut do řešení změny č. 10 s potřebným upřesněním v rozsahu správního území Obce Loučovice.
 - d. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba většího vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost.

Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou víceméně adekvátní velikosti a významu sídla Loučovice pro daný region.

3. Do řešení změny č. 10 budou promítnuty podněty s vyhodnocením „VYHOVĚT“ dle Zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období 2021-2025.
4. V rámci řešení změny č. 10 budou prověřeny, ale nikoliv nutně zapracovány, pouze důkladně prověřeny, podněty s vyhodnocením „PROVĚŘIT“ dle Zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období 2021-2025.

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,

5. Se změnou č. 10 bude měnit oproti platnému územnímu plánu Loučovice zejména následující:
 - a. **Změna bude v textové části v podrobnosti územního plánu řešit bezpečnost dopravy, zejména podpoří budování zpomalovacích bran do obce na silnici II/163 a dále budování chodníků v intravilánu sídla Loučovice, případně zpomalovací přechod.**
 - b. **Bude změněn systém odkanalizování, kdy bude stanovena podmínka napojení všech lokalit nad 20 EO na centrální čistírnu odpadních vod v centrální části sídla Loučovice. V případě zcela malých lokalit do 20 EO bude preferováno využití bezodtokových jímek na vyvážení, pouze ve zcela výjimečných případech bude připuštěno řešení individuálnímu nebo skupinovými ČOV v odlehlých lokalitách, případně bude připuštěn systém jímek na vyvážení.**
 - c. **Bude prověřena dostatečná kapacita vodovodní soustavy ve správním území obce Loučovice, budou důsledně navrženy vodovody do zastavitelných ploch, bude stejně jako v případě odkanalizování vyžadováno napojení lokalit pro výstavbu na veřejný vodovod, s výjimkou velmi malých a odlehlých enkláv, kdy by to bylo technicky i ekonomicky naprosto nevýhodné.**
 - d. **Záměr D16 – Šumavské elektrické dráhy, problém k řešení v ÚP dle ÚAP ORP Český Krumlov, ověřit aktuální zájem Jihočeského kraje na tomto záměru, prověřit v některé z dalších aktualizací ZÚR JČK – záměr je nadále veden v závazné podobě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a je nutné jej ponechat ve stávající vymezené podobě také v rámci územního plánu Loučovice.**

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny,

6. Se změnou č. 10 nebudou měnit oproti platnému územnímu plánu Loučovice v platném znění. Pokud v okamžiku projednání návrhu této změny již bude účinná toto řešení změna Zásad územního rozvoje jihočeského kraje, budou požadavky na koncepci uspořádání krajiny promítnuty do řešení změny č. 10 územního plánu Loučovice. Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES bude provedeno v souladu s poslední aktualizací (změnou) Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Nově bude na základě návrhu zprávy o uplatňování:

- a. V dohodě s orgánem státní správy lesa bude stanovena vhodná podmínka pro umístování staveb hlavních a vedlejších ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa, kdy např. bude povoleno oplocení, ale do vzdálenosti 15m od okraje lesa bude explicitně zakázáno umístování RD, do vzdálenosti 10m od okraje lesa umístování objektů pro individuální rekreaci.
- b. Do návrhu navazující změny budou zapracovány prvky nadregionálního a regionálního ÚSES dle aktuální podoby Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (nyní po vydání aktualizace 4b pro oblast NR-R ÚSES), a to v rozsahu těchto dále uvedených prvků:
- i. NRBK Vltavská niva - Dívčí Kámen - RBC Medvědí hora,
 - ii. RBC 109 Čertovo kopyto (k.ú. Kapličky, Lipno nad Vltavou, Loučovice),
 - iii. RBC 118 Čertova stěna - Luč (k.ú. Bolechy, Loučovice, Vyšší Brod),
 - iv. RBK 276 Pod Kalištěm - Čertova stěna-Luč (k.ú. Bolechy, Dvorečná, Lipno nad Vltavou, Loučovice).
- c. Do návrhu bude zapracováno aktuální podoba lokálního ÚSES dle podkladů z ÚAP ORP Český Krumlov, a z podkladů Správy Národního parku Šumava.
- d. Změna výrazně omezí možnost umístování fotovoltaických a větrných elektráren ve volné krajině a v případě větrných elektráren zcela zakáže jejich umístování v zastavěném území nebo ve vymezených zastavitelných ploch. V lokalitě Kapličky u státní hranice u stávajícího větrného parku bude prověřena možnost umístění 3-5 větrných elektráren. V případě solárních elektráren bude připuštěno umístění fotovoltaických panelů na střeších stávajících i nových budov.

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,

7. Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice budou:

- a. Budou prověřeny vymezené plochy veřejně prospěšných staveb, budou vypuštěny z tohoto výčtu již realizované stavby dopravní a technické infrastruktury, budou vypuštěny plochy s možností uplatnění předkupního práva, jako nové plochy veřejně prospěšných staveb a opatření budou vymezeny pouze záměry dopravní a technické infrastruktury.

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,

8. Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice budou:

a. V případě návrhu nových lokalit bude navržena vhodná etapizace jejich postupné výstavby.

b. Územní studie jsou již ve velké většině pořízeny a evidovány, bude prodloužena jejich účinnost a možnost jejich aplikace v rámci navazujících řízení, nebudou vymezovány plochy s podmínkou regulačního plánu, tj. bude postupováno dle stávající podoby územního plánu.

c. Pro nové lokality bude do změny územního plánu vložena podmínka uzavření plánovací smlouvy, u již vymezených zastavitelných, ale nezastavěných, ploch, bude nově vyžadováno uzavření plánovacích smluv také, s podmínkou příspěvku na technickou a dopravní infrastrukturu obce, případně na podporu projektů v oblasti veřejné infrastruktury (např. nových parkových úprav nebo ploch veřejné zeleně v jednotlivých sídlech obecně).

9. Změna č. 10 nebude primárně vymezovat plochy s požadavkem na pořádání architektonických nebo urbanistických soutěží.

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

10. Změna č. 10 nebude vymezovat žádné nové plochy ani koridory územních rezerv.

h) požadavky na zpracování variant řešení,

11. Změna č. 10 nebude požadovat variantní řešení.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,

12. Změna č. 10 nebude požadovat zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.

V rámci této změny:

- a. Bude nastavena prostorová regulace v rozsahu počtu nadzemních podlaží, zastavitelnosti pozemků a s tím, že tato prostorová regulace bude vztažena na jednotlivé plochy zastavitelné a přestavbové a dále bude stanovena dle jednotlivých typů funkčního využití také pro stabilizované plochy.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

13. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. **KUJCK/2026**, ze dne **bude/nebude** součástí dokumentace změny hodnocení vlivů této změny na systém NATURA 2000. Na základě stanoviska Správy Národního parku Šumava č.j. **SZ NPS/2026/... – NPS/2026** ze dne **bude/nebude** součástí dokumentace změny hodnocení vlivů této změny na systém NATURA 2000. Dále **bude/nebude** součástí dokumentace změny ani hodnocení vlivů této změny, coby koncepce, na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., a to na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví. Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE VYŽADOVÁNO** hodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

14. Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášky zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávajícího územního plánu Loučovice ve znění změny č. 1 a č. 2 do aktuální podoby datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, kdy stávající územní plán je standardizován ve verzi 2.0. datového modelu.

- a. Současná podoba územního plánu nevyhovuje po formální stránce, nicméně změna č. 3 převede grafickou část územního plánu do standardu pro tvorbu územních plánů, ve verzi „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024“. Pokud bude vydána nová verze k 1.7.2026 nebo později, bude navazující změna č. 10 územního plánu Loučovice převádět tento ÚPO do podoby dle aktuální podoby datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů.

- b. Pokud jde o osnovu textové části územního plánu, ta je stále ještě poplatná požadavkům stanovených prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu (tj. zákona č. 183/2026 Sb.), členění územního plánu obce Loučovice po vydání změny č. 10 vyloučením z projednávaného návrhu zprávy o uplatňování již bude nutně respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona (tj. zákon 283/2021 Sb., stavební zákon).

- c. Bude aktualizována podkladní katastrální mapa k datu 30.9.2026.

- d. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území k datu 30.9.2026.

- e. **Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak měřítko výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5000, měřítko výkresu širších vztahů bude v měřítku 1: 50 000.**
- f. **Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, nejlépe ArcGIS PRO, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.**

15. Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 4x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 4x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím změn č. 1-10. V případě počtu parcel může být pořizovatel v dohodě s krajským úřadem, úřadem územního plánování a stavebním úřadem stanoveno pouze předání digitální podoby dokumentace změny a úplného znění.
16. Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů, sousedních obcí a oprávněných investorů během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025 bude do návrhu navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bodem bodem **21.** a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**RESPEKTOVAT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.
17. Na základě uplatněných požadavků občanů na změny územního plánu Loučovice ještě před vlastním projednáním návrhu této zprávy o uplatňování bude do návrhu navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bodem bodem **20.** a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**VYHOVĚT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.
18. Na základě uplatněných požadavků občanů a dalších subjektů během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025 během vlastního projednání návrhu této zprávy o uplatňování bude do návrhu navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bodem bodem **22.** a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**VYHOVĚT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 10 územního plánu Loučovice prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.

Toto zadání změny č. 10 územního plánu Loučovice je přílohou zprávy o uplatňování územního plánu Loučovice za uplynulé období let 2021-2025.

Toto zadání změny č. 10 územního plánu Loučovice bylo schváleno dne pod č. usnesení a je závazným podkladem pro následující pořízení změny č. 10 územního plánu Loučovice.

v Loučovicích, dne

Ing. Jan Kubík, starosta obce Loučovice

Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele