

Obec Lenora

Lenora 36, 384 42 Lenora

Č.j.

Lenora, dne 27.9.2019

Zastupitelstvo Obce Lenora, příslušné podle § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) za použití § 43 odst.4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

v souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení č. 6 ze dne 26.9. 2019

ZMĚNU č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LENORA.

I. VÝROK

TEXTOVÁ ČÁST



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LENORA	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Lenora	MěÚ Prachatice, odbor stavebně - správní a regionálního rozvoje
datum nabytí účinnosti:	úřední osoba pořizovatele: Mgr. Vlastimil Lukášek, vedoucí oddělení regionálního rozvoje a památkové péče

září 2019

Obsah dokumentace

TEXTOVÁ ČÁST	1
I. Změna č.4 územního plánu Lenora - výrok	3
a) vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin nerostů a podobně	4
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	4
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	5
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	5
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	5
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	5
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..	5
l) vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	5
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	5
n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	6
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	6
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

I. Změna č.4 územního plánu Lenora - výrok

Změnou č.1 se úplné znění textové části ÚP Lenora mění v jednotlivých kapitolách takto:

a) vymezení zastavěného území

Text kapitoly se nemění

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text kapitoly se nemění

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V odstavci před nadpisem „V území jsou navrhovány tyto plochy s rozdílným způsobem využití:“ je za Bv vyjmut text: „(nejsou navrhovány nové plochy)“

Dále je vložen text: „plochy vícepodlažní bydlení Bv – bytové domy jsou navrženy v přestavbové ploše v Zátóni **4.1** -v této lokalitě budou mít max.2NP a podkroví, případně 1PP“

Plochy Vz jsou na konci věty doplněny textem: „dále v Zátóni **4.2**.“

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch se doplňuje takto:

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
ZÁTOŇ (k.ú. Lenora)			
4.2	Vz plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb	0,70	<u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z místní či účelové komunikace, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích v dostatečné kapacitě <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna, komunikační kabel, LBK23, vzdálenost 50m od kraje lesa, meliorace <u>podmínky využití území:</u> zajistit dostatek požární vody eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod LBK23 bude respektován Funkčnost meliorací bude zachována Respektovat max. hranici negativních vlivů Realizovat sadbové úpravy <u>Ochrana hodnot území</u> – zástavba v ploše Vz4.2 musí svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházet z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé.

Výčet jednotlivých ploch představuje se doplňuje takto:

pořad. číslo plochy	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
ZÁTOŇ (k.ú. Lenora)			
4.1	Bv vícepodlažní bydlení	0,22	<p>Obsluha území – dopravní napojení z místní komunikace – nutno rozšířit na požadovanou šíři veřejného prostranství, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích v dostatečné kapacitě</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, komunikační kabel, elektrické vedení NN, STL plynovod</p> <p><u>podmínky využití území:</u> zajistit dostatek požární vody pro likvidaci splaškových vod eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz kap.c. urbanistická koncepce</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - max.2 bytové domy</p> <p><u>Maximální podlažnost:</u> 2NP a podkroví, případně 1PP</p>

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Text kapitoly se nemění

Návrh koncepce technické infrastruktury:

Text kapitoly se nemění

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně

Text kapitoly se nemění

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

Bv Plochy bydlení vícepodlažní - Podmínky prostorového uspořádání se ruší text: „nové plochy se nenavrhují“

Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb – Podmíněně přípustné

využití se v první odrážce na začátku vkládá slovo: „novostavby,“ na konci se vkládá další odrážka, která zní: “využití plochy 4.2 za podmínky respektování max.hranice negativních vlivů a realizace sadbových úprav“.

Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb – Podmínky prostorového uspořádání se doplňují o text: „zástavba v ploše Vz4.2 musí svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházet z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé.“

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Text kapitoly se nemění

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Text kapitoly se nemění

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Text kapitoly se nemění

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Text kapitoly se nemění

- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Text kapitoly se nemění

- l) vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Text kapitoly se nemění

- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu**

v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Text kapitoly se nemění

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Text kapitoly se nemění

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Text kapitoly se nemění

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text kapitoly se nemění

Textová část výroku změny č.4 územního plánu má 6 stran