

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LENORA

II. ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST



Obsah dokumentace

a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	3
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	8
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	11
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu ...	12
vyhodnocení souladu.....	12
a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.....	12
b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	12
c) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	12
d) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	12
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	12
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	14
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	15
p) vyhodnocení uplatněných připomínek.....	25

II. odůvodnění ZMĚNY č.4 územního plánu

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Změna č.4 Územního plánu Lenora (dále jen změna územního plánu) byla pořízena zkráceným postupem podle § 55a a §55b zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zkrácený postup pořízení změny územního plánu a její obsah schválilo Zastupitelstvo obce Lenora svým usnesením č.7 ze dne 12.9.2018.

Projektantem změny územního plánu je firma UA Projekce, ing. arch. Štěpánka Ťukalová, České Budějovice, pořizovatelem je na základě žádosti obce Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh změny územního plánu byl projednán v rámci veřejného projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, dotčenou obcí a veřejností podle §55b a 52 stavebního zákona. Řízení o územním plánu bylo zahájeno opatřením pořizovatele čj. MUPt/08372/2019 ze dne 05.03.2019, kterým bylo oznámeno konání veřejného projednání a doručen návrh změny územního plánu (veřejná vyhláška vyvěšena na úřední desce obce Lenora dne 06.03.2019, sejmuta dne 24.04.2019, elektronicky vyvěšena 06.03.2019, sejmuta 24.04.2019, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšena dne 06.03.2019, sejmuta dne 24.04.2019, elektronicky vyvěšena 06.03.2019 sejmuta 24.04.2019). Veřejné projednání se konalo dne 16.04.2019 na Obecním úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Návrh změny územního plánu byl následně posouzen krajským úřadem z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby. Stanovisko o posouzení podle § 55b odst.4 stavebního zákon bylo vydáno pod čj. KUJCK 73800/2019/OREG ze dne 24.6.2019 a neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Současně pořizovatel podle § 53 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách, které doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve stanovené lhůtě uplatnily stanoviska. Následně zajistil úpravu návrhu změny územního plánu dle výsledku projednání a upravenou dokumentaci změny územního plánu předložil zastupitelstvu obce k vydání.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

širší vztahy

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na sousední obce, ani na širší souvislosti v území.

Předmětem řešení změny č.4 územního plánu jsou 2 lokality v místní části Zátouň:

Plocha **4.1** – přestavba na **Bv vícepodlažní bydlení**

Plocha **4.2** - nová zastavitelná plocha **Vz plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb** za účelem umístění stavby zimoviště pro skot a manipulační plochy pro skladování senáže včetně dalších souvisejících objektů). V lokalitě **4.2** je respektován ÚSES – konkrétně lokální biokoridor 23 podél vodního toku Kaplického potoka. Respektováno je i umístění ve III. zóně CHKO.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Území řešené Změnou č.4 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 (dále jen PÚR). Řešené území je součástí Specifické oblasti SOB1 Šumava – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast. Pro plochu Vz4.2 je stanovena podmínka, aby zemědělské stavby svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházely z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé; bude respektována max. hranice negativních vlivů a podmínka doplnit stavbu sadbovými úpravami.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.2 PÚR. Změna č.4 je řešena komplexně s ohledem na veškeré požadavky, připomínky a námítky – Pro plochu Vz4.2 je stanovena max. hranice negativních vlivů; návrhové plochy jsou vymezeny mimo plochy ÚSES. Změnou jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz urbanistické struktury a její užitné hodnoty. Návrhem nedochází k upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

soulad změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území řešené Změnou č.4 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti a osy nadmístního významu, neleží v žádné rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci, neleží v koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu a neleží v plochách a koridorech územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu vymezenými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje schválenými zastupitelstvem kraje dne 13.9.2011 ve znění pozdějších aktualizací dále jen ZÚR).

Řešené území leží v upřesněné Specifické oblasti republikového významu **SOB1 Šumava** – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

Změna územního vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.a) výrokové části aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Soulad se stanovením priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [kap.a) ZÚR]

- (1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území - *koncepte ÚP Lenora a změny ÚP Lenora respektují*
- (2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech

jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel - *koncepce ÚP Lenora a změny ÚP Lenora respektují*

(3) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:

- a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – *ÚSES je respektován*
- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – *zábory ZPF je minimální – viz vyhodnocení kap. n odůvodnění*
- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – *viz podmínky využití... kap. c výroku*
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami – *viz kap. d, e výroku ÚP – změna č. 4 je nemění*
- e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území - *viz kap. d, e výroku ÚP – změna č. 4 je nemění*
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění - *viz kap. d výroku ÚP – změna č. 4 je nemění*
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území - *viz kap. e výroku ÚP – změna č. 4 je nemění*

(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:

- a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci – *viz výše v této kap. c odůvodnění - soulad územního plánu s politikou územního rozvoje*
- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields - *viz Výčet jednotlivých ploch přestavby – viz kap.c výroku – Plocha 4.1*
- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace - *viz kap. e výroku včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – viz kap.f výroku a zlepšení propustnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku – viz kap. d výroku ÚP – změna č. 4 je nemění*

- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – viz *podmínky využití kap.f výroku ÚP– změna č. 4 je nemění*
- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje - viz *kap. d výroku ÚP– změna č. 4 je nemění*

(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury - viz *kap. d výroku*, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území viz *kap. e výroku ÚP a kap. n odůvodnění záboru ZPF*
- b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – viz *kap. f výroku (podnikání, služby...), změna č. 4 v lokalitě 4.2 - Jsou zohledněny hospodářské a sociální potřeby obyvatel a regionální a místní poměry. Žadatel - zemědělský podnikatel řeší neuspokojivý způsob zimování skotu. Žadatel dlouhodobě v dotčeném území hospodáří, nedaleko stavby zimoviště se nachází objekt, v němž bydlí.*
- c. při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, - viz *kap. n odůvodnění záboru ZPF*
- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – viz *ochrana hodnot – kap.b výroku ÚP– změna č. 4 je nemění*
- e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – viz *kap. d výroku ÚP– změna č. 4 je nemění*
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – viz *kap. d výroku ÚP– změna č. 4 je nemění*

Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) ZÚR]

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny - viz kap. e výroku ÚP– změna č. 4 je nemění,
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - viz kap. e výroku ÚP– změna č. 4 je nemění
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - viz kap. n odůvodnění,
- d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu - viz kap. n odůvodnění záboru ZPF
- e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - viz kap. e a f výroku ÚP– změna č. 4 je nemění,
- f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách - viz kap. d, e a f výroku ÚP– změna č. 4 je nemění,
- g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití, – změna č. 4 je nemění
- h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území - viz kap. d, e a f výroku ÚP– změna č. 4 je nemění,
- i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání - viz kap. e výroku ÚP– změna č. 4 je nemění.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití – viz ochrana hodnot – kap.b výroku ÚP– změna č. 4 je nemění
- b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněšpřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“ – se řešeného území nedotýká,
- c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje – viz ochrana hodnot – kap.b výroku ÚP– změna č. 4 je nemění
- d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí - viz kap.e výroku ÚP– změna č. 4 je nemění,

- e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot - viz kap. d výroku ÚP– změna č. 4 je nemění,
- f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO– se řešeného území nedotýká,
- g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potenciálem – se řešeného území nedotýká.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím - viz ochrana hodnot kap.b výroku ÚP– změna č. 4 je nemění
- b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) - viz výčet jednotlivých ploch přestavby– viz kap. c výroku – Plocha 4.1
- c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území-se řešeného území nedotýká
- d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hiposteze, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu viz kap. e výroku ÚP– změna č. 4 je nemění.

Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajin [kap.f) ZÚR]

KRAJINA LESOPOLNÍ: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodně blízkých lesů, přírodně blízké louky – cílem koncepce je zachování charakteru tohoto typu krajiny.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz dále kap.n odůvodnění: Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.
- b) podporovat retenční schopnost krajiny - viz kap. d a f výroku ÚP– změna č. 4 je nemění
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu- viz ochrana hodnot kap. b. výroku ÚP– změna č. 4 je nemění
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz výrok UP- návrh dopravy, podmínky pro rekreaci– změna č. 4 je nemění.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a

požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.4 ÚP Lenora je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce – *rozvojová funkční plocha 4.2 - Žadatel - zemědělský podnikatel řeší neuspokojivý způsob zimování skotu. Žadatel dlouhodobě v dotčeném území hospodáří, nedaleko se nachází objekt, v němž bydlí.*
- vymezením přestavbové funkční plochy 4.1- *Bv pro bydlení vícepodlažní* se vytváří územní předpoklady pro rozvoj a pro stabilizaci funkce bydlení
- změna č.4 nenarušuje vyváženost hospodářského a sociálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ekologickým pilířem
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – respektuje vlastnické vztahy. *Pro ochranu životního prostředí před negativními vlivy případné výstavby stanovuje územní plán podmínky využití ploch výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb. V této ploše jsou nepřipustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami. Dále je stanovena podmínka respektování vyznačené max. hranice negativních vlivů a podmínka doplnit stavbu sadbovými úpravami.*
- změna č.4 nenarušuje požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. *Pro ochranu hodnot území je stanovena pro plochu Vz4.2 podmínka, aby zemědělské stavby svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházely z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé.*
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – *rozvojová funkční plocha 4.2 je sice umístěna ve volné krajině, ale její účel užívání souvisí i se stávajícím a dlouhodobým využíváním dotčeného pozemku a dalších blízkých pozemků, které jsou z většiny užívány k zemědělské činnosti, v nezastavěném území lze v souladu jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.*

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.4 ÚP Lenora je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

Výrok je zpracován ve formě měněných částí.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

K výše uvedeným záměrům změny č.4 ÚP Lenora vydaly v souladu s § 55a odst.2 písm.d) a e) stavebního zákona stanoviska Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví jako příslušný orgán podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění

pozdějších předpisů, a Správa Národního parku Šumava jako příslušný orgán podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

K návrhu změny územního plánu byly v rámci veřejného projednání uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů:

- 1) Státní pozemkový úřad, pobočka Prachatice – bez připomínek, v současné době neprobíhají v k.ú. Lenora, Houžná a Vlčí Jámy žádné komplexní pozemkové úpravy.
- 2) MěÚ Prachatice, odbor ŽP
 - a) z hlediska zákona o lesích – bez připomínek,
 - b) z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny – příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny je Správa NP a CHKO Šumava,
 - c) z hlediska zákona o odpadech – bez připomínek,
 - d) z hlediska zákona o vodách - bez připomínek.
- 3) Ministerstvo obrany ČR - souhlas se změnou územního plánu.
- 4) Správa NP a CHKO Šumava – souhlas se změnou územního plánu.
- 5) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les. – udělen souhlas z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání byla uplatněna následující stanoviska:

- 1) Krajská hygienická stanice JČ kraje – návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 2) MěÚ Prachatice, odbor ŽP
 - a) z hlediska zákona o lesích – bez připomínek,
 - e) z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny – příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny je Správa NP a CHKO Šumava,
 - f) z hlediska zákona o odpadech – bez připomínek,
 - g) z hlediska zákona o vodách - bez připomínek.
- 3) Správa NP a CHKO Šumava – souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání.
- 4) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem. a les. - z hlediska zákona o ochraně ZPF se souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání.
- 5) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor reg. rozvoje, ÚP a SŘ – předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle § 50 odst.7 stavebního zákona.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dle stanoviska Správy NP a CHKO Šumavy čj. SZ NPS 06506/2018/2-NPS 06806/2018 ze dne 19.7.2018 Lenora podle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, Správa Národního parku Šumava konstatuje, že návrh obsahu změny č.4 ÚP nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost dotčeného území soustavy Natura 2000 -EVL Šumava.

Změna stanoviska podle § 45i ZOPK není vyloučena v případě, pokud by v průběhu pořizování Změny č.4 ÚP Lenora bylo Správou zjištěno, že vlastní návrh této změny ÚP Lenora by významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany EVL Šumava anebo její celistvost mohl mít.

Odůvodnění: Z předloženého návrhu obsahu Změny č. 4 ÚP Lenora je zřejmé, že tato změna ÚP by měla řešit záměry na pozemcích, kde se nevyskytují evropská přírodní stanoviště nebo stanoviště evropsky významných druhů, které jsou předmětem ochrany EVL Šumava (uvedených v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., v platném znění). Z tohoto důvodu Správa jako příslušný orgán ochrany přírody mohla vyloučit významný vliv Změny č. 4 ÚP Lenora na předmět ochrany nebo celistvost této EVL, ale zároveň upozornila na možnou změnu stanoviska v průběhu dalšího pořizování této změny ÚP.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dle stanoviska Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví, čj. KUJCK 103161/2018/OZZL/2 sp.zn.:OZZL 91790/2018/jasif ze dne 8. 8. 2018 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č.4 územního plánu Lenora (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Důvodem je, že obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Správy NP Šumava.

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

Obsah změny ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a nestanovuje žádné varianty řešení.

Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

Přeshraniční povahu vlivů provedení obsahu změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V obsahu změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah obsahu změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Lenora, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí a nedojde k narušení organizace ZPF. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.

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

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nepožaduje se zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu ...

Návrh je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny ve zkráceném postupu pořízení změny územního plánu dle §55a zákona 183/2006Sb.

Předmětem řešení změny č.4 územního plánu je:

Plocha **4.1** – přestavba : parcely KN st.349-359 a části KN 321/2 k.ú. Lenora z funkce dopravní infrastruktura (Ds) a bydlení nízkopodlažní (Bn) na **Bv vícepodlažní bydlení**

Dále viz urbanistická koncepce: Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností....

Změnou č.4: plocha **4.1** a plochy Bv mají stanoveny podmínky v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Lenora.

Na rozdíl od požadavku zadání Změna č.4 nemůže vycházet z „Architektonické studie Boubín B bytový dům 4/2018“, neboť dle této architektonické studie (dům o půdorysu 18x28,5 = 513m²), navržený objem hmoty nové stavby by se nepříznivě uplatňoval vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, a nerespektoval by kontext a charakter okolní zástavby. V této ploše přestavby by půdorys nového domu měl být cca shodný s rozsahem půdorysu stávajícího bytového domu (půdorys 12 x 22 = 264m²). Architektonická studie navrhuje půdorys podstatně větší (v tomto případě konkrétně téměř dvojnásobný), a proto je v této lokalitě návrh tohoto domu nevhodný.

Plocha **4.2** - nová zastavitelná plocha -na části pozemkové parcely KN 233/59 k.ú. Lenora z funkce plochy zemědělské – trvalý travní porost (Zt) na **Vz plocha výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb** (za účelem umístění stavby zimoviště a manipulační plochy pro skladování senáže a skladu krmiva včetně dalších souvisejících objektů).

Řešení jednotlivých záměrů bude respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, tzn. zejména nebude mít nepříznivý pohledový vliv na celkový ráz obce.

vyhodnocení souladu

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Varianty nejsou řešeny

b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Postup podle § 51 odst. 3 stavebního zákona není použit.

c) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Zastupitelstvo obce souhlasí s předloženým návrhem změny č.4 územního plánu

d) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Zrušení části územního plánu se změny č.4 nedotýká

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Odůvodnění přijatého řešení:

Ve změně č.4 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

Ochrana přírody a krajiny

Návrh řešení byl přizpůsoben požadavkům ochrany CHKO Šumava v míře odpovídající obsahu a měřítku zpracování změny územního plánu.

Pro plochu **4.2** je stanovena podmínka, aby zemědělské stavby svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházely z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé. Pro ochranu krajinného rázu a zapojení staveb do krajiny je dále pro plochu **4.2** stanovena podmínka, aby zástavba byla doplněna sadbovými úpravami.

Ochrana lesa

- řešení změny č.4 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa, plocha **4.2** je dotčena vzdáleností 50m od kraje lesa. V textu je OP (ochranné pásmo) lesa nahrazeno textem: vzdálenost 50m od kraje lesa

Ochrana zemědělského půdního fondu

- v lokalitě **4.2** je nově vymezená plocha navržena v nezbytném rozsahu. (Dále viz kapitola n.)
- hydrologické a odtokové poměry území nebudou narušeny

Ochrana vod

- likvidace odpadních vod bude řešena zákonným způsobem

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- charakter využití a stanovené regulativy nepřipouští činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší - je vyznačena maximální hranice negativních vlivů - nezasahuje na plochy smíšené obytné Sbp, ani na plochy bydlení B ani na víceúčelový objekt v ploše bydlení – soukromá zeleň Bz.

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- požadavky HZS a podmínky pro zajištění požadavků civilní ochrany jsou navrženy v ÚP Lenora změnou č.3 – *změna č.4 je respektuje a nemění.*

Ochrana ložisek nerostných surovin

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- nebyly stanoveny žádné požadavky

Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Podmínky využití a prostorového uspořádání pro plochu **4.2** jsou podmíněny respektováním závazného stanoviska Správy NP Šumava ze dne 18.6.2017 z důvodu ochrany urbanistických hodnot a krajinného rázu dotčeného místa. Předmětná plocha se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Šumava.

Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Změna č.4 je v souladu se snahou obce podporovat funkci bydlení (Bv) a vznik soukromých podnikatelských aktivit (Vz) a tak rozšiřovat nabídku pracovních možností v sídle. Návrhem změny č.4 nejsou narušeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

Způsob dopravního napojení rozvojových ploch bude na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, dopravní napojení přednostně uvažovat ze stávajících sjezdů z místních a účelových komunikací. Plocha 4.1 - prostor pro dopravní napojení je nutno rozšířit. Dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích.

Změnou územního plánu se nemění koncepce veřejné infrastruktury, jsou respektovány trasy a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí dle platného územního plánu.

Při vymezování nové zastavitelné plochy je podmínkou pro likvidaci splaškových i srážkových vod řešení, které eliminuje riziko znečištění povrchových a podzemních vod:

Plocha 4.1 - Předpokládá se napojení na veřejný vodovod a je nutno dořešit kanalizaci.

Plocha 4.2 z důvodu odlehlosti - napojení na vlastní zdroj vody a individuální řešení likvidace odpadních vod.

Napojení na stávající rozvody VN a NN je kapacitně vyhovující.

Je nutno zajistit pro navrhované území dostatek požární vody a dopravní přístupnost ke zdrojům požární vody.

Obec v samostatné působnosti na úseku požární ochrany zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanoví další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti dle § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plocha 4.1 je v zastavěném území – jde o přestavbu.

Změna č.4 navrhuje jedinou novou zastavitelnou plochu 4.2 odůvodnění viz dále kap. n. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny limity využití území a podmínky ochrany hodnot území. Potřeba vymezení – viz dále kap.n.

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

Územní plán a změna č.4 nestanoví záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Plocha 4.1 je v zastavěném území, je to plocha přestavby vedená jako ostatní plocha. Proto se zde zábor ZPF nevyhodnocuje. Pozemky určené k plnění funkce lesa zde nejsou změnou dotčeny.

Plocha 4.2 – Žadatelem je zemědělský podnikatel, který řeší neuspokojivý způsob zimování skotu. Žadatel dlouhodobě v dotčeném území hospodář, nedaleko se nachází objekt, v němž bydlí. Plocha je sice umístěna ve volné krajině, ale její účel užívání souvisí i se stávajícím a dlouhodobým využíváním dotčeného pozemku a dalších blízkých pozemků, které jsou z většiny užívány k zemědělské činnosti. Podle § 18 odst.5 lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Pro ochranu životního prostředí před negativními vlivy případné výstavby stanovuje územní plán podmínky využití ploch výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb. V této ploše jsou nepřipustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami. Dále je stanovena podmínka respektování vyznačené max. hranice negativních vlivů a podmínka doplnit stavbu sadbovými úpravami. Pro ochranu hodnot území je stanovena pro plochu Vz4.2 podmínka, aby zemědělské stavby svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházely z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé.

Jde tedy o zlepšení vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj (umístění zimoviště, údržba a obhospodařování krajiny) a pro sociální soudržnost obyvatel obce (respektování max. hranice negativních vlivů); respektováním podmínek CHKO je zaručena ochrana přírodních hodnot a nezastavěného území a jsou respektovány podmínky pro příznivé životní prostředí (respektování ÚSES, doplnění stavby sadbovými úpravami a zapojení stavby do okolí...).

Zábor ZPF představuje v lokalitě 4.2 nový zábor celkem cca 0,70ha TTP z toho cca 0,56ha na III. stupni ochrany a cca 0,14ha na V. stupni ochrany. Na lokalitu zasahují meliorace, jejich funkčnost bude zachována.

Z hlediska ochrany zemědělské půdy zde nedochází k neodůvodněným nadměrným záborům ZPF. Výsadbou stromů a ustájením skotu na zimovišti budou zlepšeny podmínky na TTP – nebude docházet k rozbahnění a devastaci půdy na okolní pastvině v krizových obdobích roku. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny. Vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na plochu 4.2.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

K návrhu změny územního plánu byly uplatněny následující námitky:

- 1) Ing. Petr Stránský**, Haštalská 23, 110 00 Praha 1 – Staré Město jako spoluvlastník pozemku st. č. 206/1 a parc. č. 206/50, 206/36 206/40, 206/41 v k.ú. Lenora a stavby na nich,
Ivana Stránská, Tichého 5, 148 00 Praha 4 – Kunratice jako spoluvlastník pozemku st. č. 206/1 a parc. č. 206/50, 206/36 206/40, 206/41 v k.ú. Lenora a stavby na nich,
Dušan Sůja, Lenora – Kaplice 68 jako vlastník pozemku st. č. 196 a par. č. 206/45, 206/22 v k.ú. Lenora a stavby na nich,
Karel Naidr, Lenora 80 jako vlastník pozemku par. č. 602/29, 206/4, 206/8, 206/29 v k.ú. Lenora,
MUDr. Jan Fořt, Spojovací 306/12, 190 00 Praha 9 jako spoluvlastník pozemku st. č. 54/1 a parc. č. 191/2 a 191/4 v k.ú. Lenora a stavby na nich,
Evženie Fořtová, Spojovací 306/12, 190 00 Praha 9 jako spoluvlastník pozemku st. č. 54/1 a parc. č. 191/2 a 191/4 v k.ú. Lenora a stavby na nich,
Zdeňka Šmídová, Zátoň 57, Zátoň jako vlastník pozemku st. č. 165 a parc. č. 203/4 v k.ú. Lenora a stavby na nich,
Lenka Chválová, Voskovcova 935/29, 150 00 Praha 5 jako spoluvlastník pozemku st. č. 460 a parc. č. 206/48 v k.ú. Lenora a stavby na nich,
PhDr. Martin Chvál, Ph.D., Voskovcova 935/29, 150 00 Praha 5 jako spoluvlastník pozemku st. č. 460 a parc. č. 206/48 v k.ú. Lenora a stavby na nich,
Renáta Sýkorová, Okrouhlá 1231, Prachatice 383 jako vlastník pozemku st. č. 189 a parc. č. 199/1 v k.ú. Lenora a stavby na nich

právně zastoupeni

JUDr. Petrou Humlíčkovou, Ph.D.,

ev.č. ČAK 16804

se sídlem Panská 895/6, 11000 Praha

IČO: 04770099

Předmět námitek:

Nesouhlas s textovým i grafickým vymezením plochy 4.2 v Zátoni, způsob využití jako Vz-plocha zemědělské výroby.

Odůvodnění námitky:

Změna funkčního využití území negativně zasáhne do jejich vlastnického práva (snížením ceny nemovitosti) v důsledku umožnění výstavby s negativními vlivy na okolí (emise, hluk, zápach, vliv na krajinný ráz), práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv je způsobem především umožněním výstavby s negativními vlivy na okolí (emise, hluk, zápach, vliv na krajinný ráz) v bezprostředním sousedství nemovitostí námitkujících. Námitka je dále odůvodněna:

- Změna územního plánu umísťuje stavby a povoluje intenzivní zemědělské obhospodařování a výstavbu v části lokálního biokoridoru LBK 23. Obsluha území je uváděna jako dopravní napojení z místní komunikace, tj. v rozporu s podmínkami biokoridoru příčné křížení s ním.
- Změna územního plánu nevyhodnotila předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond ve srovnání s jiným možným řešením.
- Změna územního plánu nestanovuje dostatečně vhodným způsobem, aby prostorová regulace budoucích staveb vycházela z charakteru zástavby a z architektury typické pro dotčenou lokalitu.
- Změna územního plánu umožňuje do velmi zachovalé přírody umístit stavbu s negativními vlivy na okolí (doprava, zápach, imise, prach) a umožňuje tak znehodnocení investic námitkujících do obytných a rekreačních objektů.
- Stanovisko Správy Národního parku Šumava podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění k obsahu změny územního plánu dostatečně nezodpovídá, proč změna územního plánu nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými vlivy na předmět ochrany nebo celistvost EVL Šumava.
- Změna územního plánu neposoudila riziko znečištění povrchových a podzemních vod uvažovaným záměrem hnojiště a skladování hnojiv ve vztahu k jeho lokalizaci v chráněné oblasti přirozené akumulace vod a tzv. zranitelné oblasti.
- ve zveřejněném návrhu usnesení zastupitelstva obce o schválení změny územního plánu není zohledněn zkrácený postup pořízení změny územního plánu
- Změna územního plánu v odůvodnění odkazuje na neplatnou Politiku územního rozvoje.
- Změna územního plánu nedostatečně prokazuje potřebu vymezení nové zastavitelné plochy, a to navíc ve volné krajině, v lokálním biokoridoru, v ochranném pásmu lesa atd. Platný územní plán obce Lenora zmiňuje v odůvodnění bodu e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění způsobu využití lesa: „Zemědělská farma je v Zátoni a ve Vlčích Jámách. Bývalý zemědělský areál v Zátoni je navržen na přestavbu pro smíšené bydlení a podnikání.“ V místě tedy již je zemědělský areál, který by bylo možné využít.
- Textová část změny územního plánu opakovaně uvádí, že stavby tohoto druhu není vhodné umísťovat v blízkosti ploch pro bydlení, na straně 8 je takovéto umístění dokonce označeno zcela nevhodné. Stavba je přitom ve velmi blízké vzdálenosti od ploch bydlení, což vzhledem k jejím předpokládaným vlivům je nezbytné považovat za bezprostřední blízkost.
- Změna územního plánu neposoudila vliv vymezené zastavitelné plochy na národní kulturní památku Kaplického potoka.
- Změna územního plánu dostatečně neposoudila příjezdovou komunikaci ke stavbě. Cesta, ze které by bylo nutné řešit přístup ke stavbě, je v majetku státu a ve správě Lesy ČR. Na této cestě je značka zákaz vjezdu a není proto pravděpodobně vedena jako veřejná komunikace. K plánované stavbě tak není zajištěna příjezdová komunikace.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje z důvodu, že uvedená tvrzení, kterými má být vymezením zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – pozemky zemědělských staveb Vz 4.2 v Zátóni negativně zasaženo do vlastnického práva námitkujících nejsou dostatečně specifikována. Míru zásahu do vlastnického práva námitkující dovozují ze snížení ceny nemovitostí v důsledku umožnění výstavby zemědělského areálu s negativními vlivy na okolí v bezprostředním sousedství jejich nemovitostí jako jsou zejména emise hluku a zápachu nebo negativní vliv na krajinný ráz. Dále umožněním realizace uvedeného záměru je dotčeno jejich právo na příznivé životní prostředí a soukromí. V podané námitce nebylo konkrétně doloženo, proč a v jaké míře navrhovaným řešením poklesne hodnota jejich majetku, resp. nebylo doloženo, že takový případný pokles hodnoty majetku by byl nad míru přiměřenou v čase se vyvíjejícím se poměrům v území. Dále v odůvodnění námitky není doloženo, v čem konkrétně a v jaké intenzitě je spatřován zásah do jejich vlastnického práva z hlediska negativních vlivů uvažovaného záměru, resp. zda takový zásah je činěn nad míru přípustnou. V neposlední řadě nebyla ani argumentačně doložena souvislost mezi zkrácením práv námitkujících a negativním vlivem záměru na krajinný ráz.

Pro ochranu životního prostředí před negativními vlivy případné výstavby územní plán v rámci podmínek využití stanovuje, že v plochách výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (Vz) jsou nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami. Změna územního plánu tyto podmínky využití nemění.

Vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování Vz 4.2 samozřejmě nelze vyloučit, že dojde k pokusu umístit do této plochy takový záměr, jenž bude mít významné vlivy na okolí. I kdyby byl konkrétní záměr v souladu s obsahem územního plánu, neznamená to, že musí být povolen. Vlivy konkrétního záměru na okolí musí být důkladně posouzeny v navazujícím správním řízení. Není vyloučeno, že konkrétním záměrem, jenž by měl být realizován v této ploše, budou námitkující dotčeny na svém vlastnickém právu. V takovém případě jim však bude náležet postavení účastníka správního řízení a budou moci hájit svá práva konkrétními námitkami proti povaze záměru a jeho parametrům.

Pro kvalifikované posouzení uplatněných námitek proto pořizovatel využil zpracovanou dokumentaci pro vydání územního a stavebního řízení „Novostavba zimoviště masného skotu na poz.p.č.233/59 k.ú. Lenora“ vypracovanou společností APROZ K&K s.r.o., zodp. projektant Ing.Jakub Kratochvíl, v srpnu 2018. Podle této dokumentace se na navržené zastavitelné ploše Vz 4.2 předpokládá umístění stavby zimoviště skotu pro zimní ustájení 24ks krav, 24 ks telat a 20 ks býků do 300kg, tj. celkem 48,72 dobytčích jednotek. Dále se předpokládá výstavba manipulační plochy pro skladování balíků senáže o půdorysném rozměru 30,4 x 38m a spojovací manipulační plochy mezi stájemi a plochou pro skladování balíků, oplocení a nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zejména vodojem, elektrická přípojka, nový sjezd a areálové cesty). Účelem výstavby je vybudování nového areálu chovu masného skotu s parametry vysokého standardu pro chov masného skotu při zachování všech norem spojených s chovem skotu a výstavbou staveb pro zemědělskou výrobu.

Podle souhrnné technické zprávy dokumentace stavby nebude mít stavba žádný vliv na snížení kvality životního prostředí v okolí. V rámci výstavby budou vybudována opatření zabráňující znečištění povrchových a podzemních vod (např. odvodňovací stoky bránící vniknutí dešťových vod do areálu se vsakovací retenční jámou, nepropustné podlahy stáje s hydroizolací usazené 30cm pod úroveň vjezdu do stáje zabráňující úniku močůvky a hnojůvky ze stáje, jímka pro zachycení případného úkapu hnojůvky z manipulačního vozu apod.). Stáj bude provozována na vysoké podestýlce (cca 30cm) bez produkce močůvky, k čemuž bude provozně upraveno množství doplňované podestýlky tak, aby sláma zabránila úniku hnojůvky ze stáje. Hnůj nebude ve stáji shromažďován, ale v předkládaném dvouměsíčním intervalu vyhrnován a odvážen na schválené polní hnojiště. Celková produkce hnoje ve stáji se předpokládá ve výši 286,95 t/rok. Celková spotřeba slámy pro podestýlku se předpokládá cca 149,93 t/rok, resp. cca 75 t/rok, jelikož se jedná o sezónní stavbu zimoviště.

Z hlediska hluku a vibrace se v projektové dokumentaci konstatuje, že příspěvek dopravy spojený s provozem posuzovaného objektu je nevýznamný. Úroveň hluku při krmení a odklizení chlévské mrvy bude velmi nízká a nebude překračovat limitní hodnoty. Prostor, kde lze očekávat zvýšenou hladinu akustického tlaku, bude omezen na nejbližší okolí stáje. V tomto území se však nenachází žádný chráněný prostor ve smyslu nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku vibrací. Stáj bude v tomto smyslu umístěna v dostatečné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby (cca 114 m). V prostoru mezi stájí a Kaplickým potokem ve směru k nejbližší obytné zástavbě jsou projektovány sadbové úpravy, které budou plnit jak pohledovou funkci z krajinářského hlediska, tak funkci tlumicí pro šíření provozního hluku a případné prašnosti při provozu areálu.

Provozem areálu budou dále vznikat specifické pachové látky, do ovzduší bude zejména uvolňován amoniak. Zápach může být emitován stacionárními zdroji, jako je stáj, ale může být také důležitou emisí během rozmetání hnoje na půdu v závislosti na použitém postupu rozmetání. Dopad zápachu se zvětšuje s velikostí produkční jednotky. Z doloženého výpočtu je patrné, že celková roční produkce emise amoniaku činí 527 kg. Jedná se tak o stacionární zdroj neuvedený v příloze č. 2 k zákonu č.201/2012, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, tedy o stacionární zdroj s celkovou projektovanou roční emisí amoniaku do 5 tun.

Z hlediska produkce prachu bude hlavním potencionálním zdrojem prachu manipulace s našrotovaným jadrným krmivem a slámou. Při průměrné roční spotřebě steliva 149,93 t/rok, jadrného krmiva 5 t/rok, předpokládané prašnosti v rozsahu 0,1% by v objektu stáje mělo vznikat zanedbatelné množství cca 0,15 t/rok prachu.

K této dokumentaci vydaly stanoviska následující dotčené orgány

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje jako příslušný orgán ochrany veřejného zdraví vydala pod č.j. KHSJC 32007/2018/HOK.PT-ST dne 7.11.2018 souhlasné závazné stanovisko.
- Správa Národního parku Šumava vydala dne 18.6.2017 pod č.j. SZ NPS 12150/2017/5-NPS 05716/2018 souhlasné závazné stanovisko, ve kterém konstatovala, že realizací záměru nedojde k rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO, nedojde k závažnému nebo nevratnému poškozování žádného přírodního stanoviště a biotopů druhů, které jsou předmětem ochrany EVL Šumava a ani se nedá předpokládat, že by při provádění či užívání stavby docházelo soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování či ohrožení druhů, jejichž ochraně je toto území určeno. Záměr je akceptovatelný i z hlediska vlivu na krajinný ráz a ochrany přírodních a kulturních hodnot území nacházejících se v jeho blízkosti, za které se např. považují významný krajinný prvek údolní nivy Kaplického potoka, biotop L2.1-

Horské olšiny s olší šedou podél Kaplického potoka odpovídající přírodnímu (evropskému) stanovišti 91E0*-Smišené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, národní kulturní památka upraveného vodního toku Kaplického potoka apod.

- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství lesnictví, jako příslušný úřad ve smyslu zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, dne 14.11.2018 pod čj. KUJCK 139206/2018 sdělil, že předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona. Své sdělení odůvodnil tak, že záměr je podlimitním záměrem, který svou kapacitou nepřesahuje stanovený limit dle bodu 69 „*Zařízení chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé váhy)*“ (tzn. 50 DJ) kategorie II přílohy č.1 zákona. Dále vzhledem k tomu, že k záměru vydala Správa NP Šumava dne 18.6.2017 pod čj. SZ NPS 12150/2017/5-NPS 05716/2018 souhlasné závazné stanovisko (viz výše), krajský úřad dospěl k závěru, že záměr nemá tak významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by odůvodňovaly nutnost jeho posouzení podle citovaného zákona. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví byly jednoznačně určeny, není třeba je upřesňovat a doplňovat a tak záměr lze ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví považovat za přijatelný.

V případě, že ve vymezené zastavitelné ploše Vz 4.2 bude realizován výše uvedený záměr, lze konstatovat, že předložená projektová dokumentace a stanoviska uvedených dotčených orgánů prokázala, že jeho realizací nedojde k významnému narušení životního prostředí v místě a tudíž ke krácení vlastnických práv námitkujících. V případě, že by se jednalo o jiný záměr, např. o záměr s větší kapacitou ustájení skotu apod., posouzení jeho vlivů na životní prostředí se bude provádět obdobným způsobem.

K dalším bodům námitky

- Z projektové dokumentace záměru je zřejmé, že do lokálního koridoru bude zasahovat pouze část oplocení s vjezdovou bránou a krátký úsek areálové komunikace napojené stávajícím hospodářským sjezdem na obslužnou komunikaci. Zastavitelná plocha zemědělské výroby Vz4.2 bylo plošně upravena tak, aby nezasahovala do lokálního biokoridoru LBK23. Podmínky využití stanovené územním plánem pro plochy zařazené do ÚSES se nemění.
- Změna územního plánu je pořizována na návrh vlastníka dotčeného pozemku podaného obci podle §46 stavebního zákona. Vlastník požadoval v rámci změny územního plánu prověřit konkrétně určenou lokalitu pro dané využití. Nebylo tedy účelné vyhodnocovat jiné varianty umístění zemědělského areálu, když je vlastník nepožadoval. Variantní vyhodnocení nepožadovaly ani dotčené orgány na úseku posuzování vlivů na životní prostředí či ochrany přírody a krajiny podle § 55a odst.5 stavebního zákona a ani orgán ochrany zemědělského půdního fondu.
- Podmínky prostorového uspořádání nové zástavby byly upraveny. Nově je pro plochu Vz4.2 speciálně stanovena podmínka, aby zemědělské stavby svým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vycházely z architektury zemědělských staveb, které jsou pro tento typ staveb v regionu obvyklé. Pro ochranu krajinného rázu a zapojení staveb do krajiny je dále stanovena podmínka, aby zástavba byla doplněna sadbovými úpravami.
- Ve stanovisku Správy Národního parku Šumava podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, k obsahu změny územního plánu se uvádí, že změna ÚP by měla řešit záměry na pozemcích, na kterých se nevyskytují evropská přírodní stanoviště nebo stanoviště evropsky významných druhů, které jsou předmětem ochrany EVL Šumava (uvedených v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., v platném znění). Z tohoto

důvodu Správa jako příslušný orgán ochrany přírody mohla vyloučit významný vliv Změny č. 4 ÚP Lenora na předmět ochrany nebo celistvost této EVL, ale zároveň upozornila na možnou změnu stanoviska v průběhu dalšího pořizování této změny ÚP. Pořizovatel toto zdůvodnění považuje za dostatečné a z tohoto důvodu ho nerozporoval.

- Změna územního plánu stanovuje v kap.c) výrokové části pro zastavitelnou plochu výroby a skladování Vz4.2 podmínku, že bude eliminováno riziko znečištění povrchových a podzemních vod. Splnění této podmínky bude posouzeno v navazujících správních řízeních. Katastrální území Lenora není dle přílohy č.1 nařízení vlády č.262/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů vymezeno jako zranitelná oblast.
- V odůvodnění změny územního plánu bylo doplněno vyhodnocení souladu změny územního plánu Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1.
- Ve správním území obce Lenora se v současné době nacházejí dva stávající zemědělské areály – ve Vlčích Jámách a v Zátoni. Zemědělský areál v Zátoni je územním plánem určen k transformaci na smíšenou obytnou plochu s podnikáním. Pro lokalitu byla zpracována územní studie, která stanovila podrobněji budoucí využití tohoto území. S provozem původní zemědělské farmy se v tomto místě nadále již nepočítá. Platný územní plán doposud nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu pro tento způsob využití. Podle § 55 odst.4 stavebního zákona platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Díkce citovaného ustanovení tedy hovoří pouze o dalších zastavitelných plochách, v tomto případě se změnou územního plánu vymezuje první a zatím jediná taková plocha.

To ovšem neznamená, že při vymezování této zastavitelné plochy se nepostupovalo v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona. Podle § 18 odst.4 stavebního zákona je cílem územního plánování např. zajistit ochranu nezastavěného území nebo vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Podle §18 odst.5 lze v nezastavěném území s ohledem na jeho charakter umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. V tomto případě je zřejmé, že umisťování zemědělských či obdobných provozů v zastavěném území nebo v jeho blízkosti je problematické a nežádoucí. Umístěním zimoviště skotu včetně nezbytného zázemí do místa chovu či pastvy v dostatečné vzdálenosti od obytných budov a při splnění všech zákonných požadavků jsou změnou územního plánu vytvořeny dostatečné předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- Soubor plavebních kanálů na Šumavě - Schwarzenberský kanál, Kaplický potok a Vchynicko-Tetovský kanál byl za národní kulturní památku prohlášen nařízením vlády č.106/214 ze dne 28.5.2014. Pro zabezpečení ochrany této národní kulturní památky je tímto nařízením vlády stanovena podmínka: rozsah zastavěných ploch, tvar terénu, popřípadě výšková úroveň a skladba zástavby se nesmějí měnit, pokud by tím došlo k poškození kulturní hodnoty národní kulturní památky. Kulturní hodnota Kaplického potoka spočívá v tom, že se jedná o technickou památku spojenou s dějinami dopravy a lesnického hospodaření na Šumavě, která se dochovala v uspokojivém stavu. Koryto potoka bylo pro účely plavení vytěženého dřeva z těžko přístupných lesů narovnáno a šířkově upraveno, jeho břehy byly vyzděny lomovým kamenem na sucho. Koryto potoka v místě vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování má nízké zdi s kamenitým dnem a je umístěno na pozemkové parcele KN č. 354/1 k.ú. Lenora. Součástí této nemovité národní kulturní památky není novodobý železobetonový most. Hranice vymezené zastavitelné plochy výroby a skladování se nachází od této kulturní památky ve vzdálenosti cca 25 m. Dle projektové dokumentace se nejbližší k potoku bude umisťovat oplocení a šterková cesta.

Manipulační plocha pro skladování senážních balíků a stavba vlastního zimoviště budou umístěny ještě ve větší vzdálenosti. Z uvedeného nelze předpokládat, že případnou realizací tohoto záměru by mohlo dojít k přímému poškození kulturní hodnoty této národní kulturní památky.

- Změna územního plánu předpokládá, že vymezená zastavitelná plocha bude dopravně napojena na stávající pozemní komunikaci. Jedná se o lesní cestu ve vlastnictví společnosti Lesy České republiky s.p. Komunikace má funkci jako sběrná a odvozní komunikace. Má asfaltový povrch a je dimenzována na provoz těžké lesní a svozové techniky (kamionové návěsy). Pro zemědělské účely je tedy dostačující. Vzhledem k tomu, že dotčená lokalita je již v současné době využívána pro chov skotu vyžadující obsluhu, nelze předpokládat, že by záměr významně generoval četnost provozu těžké techniky. Předpokládaný průměrný počet průjezdů dle projektanta uvedené projektové dokumentace lze odhadnout na 4-5/den, což nepředstavuje neúměrné narušení životního prostředí v místě.

- 2) **Petr a Martina Schnurpfeilovi**, oba bytem Jiráskova 572, 25722 Čerčany jako spoluvlastníci pozemků p. č. st. 173, jehož součástí je stavba objekt k bydlení č. p. 60, p. č. 132/42, p. č. 132/44 a p. č. 132/46, vše v k. ú. Lenora,
Jaroslav a Dana Bílkovi, oba bytem Levá 504, 27711 Neratovice jako spoluvlastníci pozemků p. č. st. 561, jehož součástí je stavba č. ev. 14 a p. č. 132/45, oba v k. ú. Lenora,
Zdeňka Corjaková bytem Soukalova 2180/6, Modřany, 14300 Praha 4 jako vlastník pozemků p. č. st. 191, jehož součástí je stavba objekt k bydlení č. p. 64, p. č. 158/3, p. č. 168/21, p. č. 168/22 a p. č. 168/24, vše v k. ú. Lenora,
Ing. Jan Pokorný, bytem Vojanova 762, Kročehlavy, 27201 Kladno jako spoluvlastník pozemků p. č. st. 538, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. 19, p. č. st. 542, jehož součástí je stavba garáže bez čp / č. ev. a p. č. 319/141, vše v k. ú. Lenora.

právně zastoupeni

Mgr. Vítězslavem Dohnalem, advokátem Advokátní kanceláře Dohnal & Bernard, s.r.o., se sídlem Klokotská 103/13, 390 01 Tábor, ev. č. ČAK 12191

Předmět námítky:

Nesouhlas s vymezením plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb Vz 4.2.

Odůvodnění námítky:

- Vymezením plochy 4.2 dochází k významnému znehodnocení pozemků, které jsou ve vlastnictví vlastníků pozemků. Plocha 4.2 totiž umožňuje výstavbu staveb zemědělské výroby, které sebou zpravidla vždy přináší velké množství imisí, typicky zápach, hluk či zvýšení výskytu hmyzu a hlodavců. Jedná se přitom o plochu poměrně rozsáhlou. Plocha 4.2 potažmo výstavba objektů zemědělské výroby velmi citelně zasáhne také do pohody bydlení vlastníků pozemků a zcela naruší klidový charakter lokality.
- Plocha 4.2 je vymežována v blízkosti ploch bydlení, konkrétně se jedná o plochy bydlení s označením Bn – nízkopodlažní a Bz – soukromá zeleň. Vlastníci pozemků mají za to, že vymezení plochy 4.2. v blízkosti ploch bydlení je zcela nevhodné.
- Z odůvodnění textové části návrhu Změny č. 4 vyplývá, že plocha 4.2 byla vybrána na návrh soukromého investora. Vlastníkům pozemků není jasné, z jakého důvodu má být vybrána zrovna tato lokalita, v blízkosti ploch bydlení vlastníků pozemků. Nesouhlasí tak s tím, aby byl upřednostněn zájem soukromého investora na úkor výrazného zhoršení kvality a pohody bydlení vlastníků pozemků.

- Vlastníci pozemků dále výslovně nesouhlasí s umístěním stavby pro chov skotu (stavba zimoviště a manipulační plochy pro skot, kryté hnojiště a sklad krmiva včetně dalších souvisejících objektů). Žadatel, který žádal vymezení plochy 4.2, jakožto zemědělský podnikatel má velké množství kusů skotu a nelze tak vyloučit, že na ploše 4.2 budou umístěny až stovky kusů skotu. Stavba sebou přinese zvýšení výskytu hmyzu, hlodavců, hluku a zápachu. Tato stavba pak zasáhne nejen do pohody bydlení vlastníků pozemků, ale také do zdejšího životního prostředí a krajinného rázu.
- V souvislosti s novým využitím také vzroste intenzita dopravy zejména zemědělskou technikou. Díky tomu dojde k nárůstu hluku, znečištění komunikace a zhoršení bezpečnosti na komunikacích. Pozemky v ploše 4.2 jsou přitom přístupné pouze z komunikace, která je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit ve prospěch právnické osoby Lesy České republiky, s.p. Na tuto komunikaci je pak zakázán vjezd.
- Změna č. 4 nijak neprokazuje potřebu vymezení této nové zastavitelné plochy 4. 2. Územní plán Lenora obsahuje dostatek ploch pro zemědělskou výrobu a není tak důvod pro jejich další rozšiřování do blízkosti ploch bydlení.
- Vymezení plochy č. 4.2 je zcela nepřiměřené (neproporcionální). Je-li účelem Změny č. 4 rozšiřovat plochy pro zemědělskou výrobu, lze je jistě vymezovat v jiných lokalitách, tedy i mimo blízkost ploch bydlení. Vymezení ploch pro zemědělskou výrobu v jiných vhodnějších lokalitách by pak neomezovalo vlastníky pozemků v plochách pro bydlení. Vymezení takové plochy v předmětné lokalitě není ani potřebné ani nezbytné, respektive je zcela nadbytečné a omezující.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje z důvodu, že uvedená tvrzení, kterými má být vymezením zastavitelné plochy pro výrobu a skladování Vz 4.2 v Zátoni negativně zasaženo do vlastnického práva námitkujících nejsou dostatečně specifikována. Míru zásahu do vlastnického práva námitkující dovozují ze znehodnocení pozemků v důsledku umožnění výstavby staveb zemědělské výroby s negativními vlivy na okolí v bezprostředním sousedství jejich nemovitostí jako jsou zejména emise hluku a zápachu, zvýšení výskytu hmyzu a hlodavců. Umožněním realizace uvedeného záměru dojde k zásahu do pohody bydlení vlastníků pozemků a dojde k narušení klidového charakteru lokality. V podané námitce nebylo konkrétně doloženo, proč a v jaké míře navrhovaným řešením poklesne hodnota jejich majetku, resp. nebylo doloženo, že takový případný pokles hodnoty majetku by byl nad míru přiměřenou v čase se vyvíjejícím se poměrům v území. Dále v odůvodnění námitky není doloženo, v čem konkrétně a v jaké intenzitě je spatřován zásah do jejich vlastnického práva z hlediska negativních vlivů uvažovaného záměru, resp. zda takový zásah je činěn nad míru přípustnou.

Pro ochranu životního prostředí před negativními vlivy případné výstavby územní plán v rámci podmínek využití stanovuje, že v plochách výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (Vz) jsou nepřípustné veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami. Změna územního plánu tyto podmínky využití nemění.

Vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování Vz 4.2 samozřejmě nelze vyloučit, že dojde k pokusu umístit do této plochy takový záměr, jenž bude mít významné vlivy na okolí. I kdyby byl konkrétní záměr v souladu s obsahem územního plánu, neznamená to, že musí být

povoleno. Vlivy konkrétního záměru na okolí musí být důkladně posouzeny v územním řízení. Není vyloučeno, že konkrétním záměrem, jenž by měl být realizován v této ploše, budou námitkující dotčeny na svém vlastnickém právu. V takovém případě jim však bude náležet postavení účastníka územního řízení a budou moci hájit svá práva konkrétními námitkami proti povaze záměru a jeho parametrům.

Pro kvalifikované posouzení uplatněných námitek proto pořizovatel využil zpracovanou dokumentaci pro vydání územního a stavebního řízení „Novostavba zimoviště masného skotu na poz.p.č.233/59 k.ú. Lenora“ vypracovanou společností APROZ K&K s.r.o., zodp. projektant Ing.Jakub Kratochvíl, v srpnu 2018. Podle této dokumentace se na navržené zastavitelné ploše předpokládá umístění stavby zimoviště skotu pro zimní ustájení 24ks krav, 24 ks telat a 20 ks býků do 300kg, tj. celkem 48,72 dobytčích jednotek. Dále se předpokládá výstavba manipulační plochy pro skladování balíků senáže o půdorysném rozměru 30,4 x 38m a spojovací manipulační plochy mezi stáji a plochou pro skladování balíků, oplocení a nezbytné dopravní a technické infrastruktury (zejména vodojem, elektrická přípojka, nový sjezd a areálové cesty). Účelem výstavby je vybudování nového areálu chovu masného skotu s parametry vysokého standardu pro chov masného skotu při zachování všech norem spojených s chovem skotu a výstavbou staveb pro zemědělskou výrobu.

Podle souhrnné technické zprávy dokumentace stavby nebude mít stavba žádný vliv na snížení kvality životního prostředí v okolí. V rámci výstavby budou vybudována opatření zabráňující znečištění povrchových a podzemních vod (např. odvodňovací stoky bránící vniknutí dešťových vod do areálu se vsakovací retenční jámou, nepropustné podlahy stáje s hydroizolací usazené 30cm pod úroveň vjezdu do stáje zabráňující úniku močůvky a hnojůvky ze stáje, jímka pro zachycení případného úkapu hnojůvky z manipulačního vozu apod.). Stáj bude provozována na vysoké podestýlce (cca 30cm) bez produkce močůvky, k čemuž bude provozně upraveno množství doplňované podestýlky tak, aby sláma zabránila úniku hnojůvky ze stáje. Hnůj nebude ve stáji shromažďován, ale v předkládaném dvouměsíčním intervalu vyhrnován a odvážen na schválené polní hnojiště. Celková produkce hnoje ve stáji se předpokládá ve výši 286,95 t/rok. Celková spotřeba slámy pro podestýlku se předpokládá cca 149,93 t/rok, resp. cca 75 t/rok, jelikož se jedná o sezónní stavbu zimoviště.

Z hlediska hluku a vibrace se v projektové dokumentaci konstatuje, že příspěvek dopravy spojený s provozem posuzovaného objektu je nevýznamný. Úroveň hluku při krmení a odklizení chlévské mrvy bude velmi nízká a nebude překračovat limitní hodnoty. Prostor, kde lze očekávat zvýšenou hladinu akustického tlaku, bude omezen na nejbližší okolí stáje. V tomto území se však nenachází žádný chráněný prostor ve smyslu nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku vibrací. Stáj bude v tomto smyslu umístěna v dostatečné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby (cca 114 m). V prostoru mezi stájí a Kaplickým potokem ve směru k nejbližší obytné zástavbě jsou projektovány sadbové úpravy, které budou plnit jak pohledovou funkci z krajinářského hlediska, tak funkci tlumící pro šíření provozního hluku a případné prašnosti při provozu areálu.

Provozem areálu budou dále vznikat specifické pachové látky, do ovzduší bude zejména uvolňován amoniak. Zápach může být emitován stacionárními zdroji, jako je stáj, ale může být také důležitou emisí během rozmetání hnoje na půdu v závislosti na použitém postupu rozmetání. Dopad zápachu se zvětšuje s velikostí produkční jednotky. Z doloženého výpočtu je patrné, že celková roční produkce emise amoniaku činí 527 kg. Jedná se tak o stacionární zdroj neuvedený v příloze č. 2 k zákonu č.201/2012, o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, tedy o stacionární zdroj s celkovou projektovanou roční emisí amoniaku do 5 tun.

Z hlediska produkce prachu bude hlavním potencionálním zdrojem prachu manipulace s našrotovaným jadrným krmivem a slámou. Při průměrné roční spotřebě steliva 149,93 t/rok, jadrného krmiva 5 t/rok, předpokládané prašnosti v rozsahu 0,1% by v objektu stáje mělo vznikat zanedbatelné množství cca 0,15 t/rok prachu.

K této dokumentaci vydaly stanoviska následující dotčené orgány

- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje jako příslušný orgán ochrany veřejného zdraví vydala pod č.j. KHSJC 32007/2018/HOK.PT-ST dne 7.11.2018 souhlasné závazné stanovisko.
- Správa Národního parku Šumava vydala dne 18.6.2017 pod č.j. SZ NPS 12150/2017/5-NPS 05716/2018 souhlasné závazné stanovisko, ve kterém konstatovala, že realizací záměru nedojde k rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO, nedojde k závažnému nebo nevratnému poškození žádného přírodního stanoviště a biotopů druhů, které jsou předmětem ochrany EVL Šumava a ani se nedá předpokládat, že by při provádění či užívání stavby docházelo soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování či ohrožení druhů, jejichž ochraně je toto území určeno. Záměr je akceptovatelný i z hlediska vlivu na krajinný ráz a ochrany přírodních a kulturních hodnot území nacházejících se v jeho blízkosti, za které se např. považují významný krajinný prvek údolní nivy Kaplického potoka, biotop L2.1-Horské olšiny s olší šedou podél Kaplického potoka odpovídající přírodnímu (evropskému) stanovišti 91E0*-Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, národní kulturní památka upraveného vodního toku Kaplického potoka apod.
- Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství lesnictví, jako příslušný úřad ve smyslu zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, dne 14.11.2018 pod č.j. KUJCK 139206/2018 sdělil, že předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona. Své sdělení odůvodnil tak, že záměr je podlimitním záměrem, který svou kapacitou nepřesahuje stanovený limit dle bodu 69 „*Zařízení chovu hospodářských zvířat s kapacitou od stanoveného počtu dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé váhy)*“ (tzn. 50 DJ) kategorie II přílohy č.1 zákona. Dále vzhledem k tomu, že k záměru vydala Správa NP Šumava dne 18.6.2017 pod č.j. SZ NPS 12150/2017/5-NPS 05716/2018 souhlasné závazné stanovisko (viz výše), krajský úřad dospěl k závěru, že záměr nemá tak významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by odůvodňovaly nutnost jeho posouzení podle citovaného zákona. Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví byly jednoznačně určeny, není třeba je upřesňovat a doplňovat a tak záměr lze ve vztahu k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví považovat za přijatelný.

V případě, že ve vymezené zastavitelné ploše Vz 4.2 bude realizován výše uvedený záměr, lze konstatovat, že předložená projektová dokumentace a stanoviska uvedených dotčených orgánů prokázala, že jeho realizací nedojde k významnému narušení životního prostředí v místě a tudíž ke krácení vlastnických práv námitkujících. V případě, že by se jednalo o jiný záměr, např. o záměr s větší kapacitou ustájení skotu apod., posouzení jeho vlivů na životní prostředí se bude provádět obdobným způsobem.

K dalším bodům námitky

- Změna územního plánu je pořizována na návrh vlastníka dotčeného pozemku podaného obci podle §46 stavebního zákona. Vlastník požadoval v rámci změny územního plánu prověřit konkrétně určenou lokalitu pro dané využití. Nebylo tedy účelné vyhodnocovat jiné varianty umístění zemědělského areálu, když je vlastník nepožadoval. Variantní

vyhodnocení nepožadovaly ani dotčené orgány na úseku posuzování vlivů na životní prostředí či ochrany přírody a krajiny podle § 55a odst.5 stavebního zákona a ani orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

- Ve správním území obce Lenora se v současné době nacházejí dva stávající zemědělské areály – ve Vlčích Jámách a v Zátóni. Zemědělský areál v Zátóni je územním plánem určen k transformaci na smíšenou obytnou plochu s podnikáním. Pro lokalitu byla zpracována územní studie, která stanovila podrobněji budoucí využití tohoto území. S provozem původní zemědělské farmy se v tomto místě nadále již nepočítá. Platný územní plán doposud nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu pro tento způsob využití. Podle § 55 odst.4 stavebního zákona platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Dikce citovaného ustanovení tedy hovoří pouze o dalších zastavitelných plochách, v tomto případě se změnou územního plánu vymezuje první a zatím jediná taková plocha. To ovšem neznamená, že při vymezení této zastavitelné plochy se nepostupovalo v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona. Podle § 18 odst.4 stavebního zákona je cílem územního plánování např. zajistit ochranu nezastavěného území nebo vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Podle §18 odst.5 lze v nezastavěném území s ohledem na jeho charakter umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. V tomto případě je zřejmé, že umisťování zemědělských či obdobných provozů v zastavěném území nebo v jeho blízkosti je problematické a nežádoucí. Umístěním zimoviště skotu včetně nezbytného zázemí do místa chovu či pastvy v dostatečné vzdálenosti od obytných budov a při splnění všech zákonných požadavků jsou změnou územního plánu vytvořeny dostatečné předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Dle sdělení projektanta uvedené projektové dokumentace se zvýšený výskyt hlodavců nedá předpokládat, neboť stavby budou řešeny tak, aby zde nevznikaly klidné kouty k jejich pobytu.
- Změna územního plánu předpokládá, že vymezená zastavitelná plocha bude dopravně napojena na stávající pozemní komunikaci. Jedná se o lesní cestu ve vlastnictví společnosti Lesy České republiky s.p. Komunikace má funkci jako sběrná a odvozní komunikace. Má asfaltový povrch a je dimenzována na provoz těžké lesní a svozové techniky (kamionové návěsy). Pro zemědělské účely je tedy dostačující. Vzhledem k tomu, že dotčená lokalita je již v současné době využívána pro chov skotu vyžadující obsluhu, nelze předpokládat, že by záměr významně generoval četnost provozu těžké techniky. Předpokládaný průměrný počet průjezdů dle projektanta uvedené projektové dokumentace lze odhadnout na 4-5/den, což nepředstavuje neúměrné narušení životního prostředí v místě.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu Změny č.4 Územního plánu Lenora byla uplatněna následující připomínka:

1) Barbora Bandíková, Ondřej Mráz, bytem Lenora 142, 384 4 Lenora

Předmět a odůvodnění připomínky:

Požadavek vymezit pozemkovou parcelu KN č.313/8 s objektem pro podnikání čp. 121 na stavební parcele KN č.504 k.ú. Lenora a rodinným domem čp.142 na stavebních parcelách KN č. 525/1 a 525/2 k.ú. Lenora a pozemkovou parcelu KN č. 313/4 k.ú. Lenora jako plochu

smíšenou obytnou – bydlení a podnikání (Sbp) z důvodu uvedení územního plánu do souladu s právním stavem uvedených nemovitostí. Uvedené nemovitosti tvoří souvislý funkční celek využívaný pro účely bydlení a podnikání.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Pozemky se nacházejí v zastavěném území. Byly vymezeny jako plocha nízkopodlažního bydlení (Bn) a plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň (Pz). Vyhováním připomínky dojde ke sjednocení způsobu využití celé lokality. Zařazení pozemků a staveb nově do plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání více odpovídá jejich skutečnému způsobu využívání.

Textová část tohoto odůvodnění změny č.4 ÚP Lenora má 26 stran.

Srovnávací text textové části územního plánu Lenora je uveden v samostatné příloze III.

Grafická část odůvodnění Změny č.4 územního plánu Lenora obsahuje:

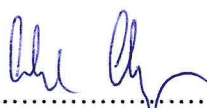
- 1) koordinační výkres
- 2) výkres širších vztahů
- 3) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Poučení :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.


Bc. Jiří Pojsl
místostarosta obce




Antonín Chrapan
starosta obce