

Městský úřad Prachatice

Velké náměstí 3, Prachatice, PSČ 383 15

Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení regionálního rozvoje a památkové péče
Velké náměstí 1, Prachatice

Vaše značka:

Čj.:

Oprávněná úřední osoba :

Telefon :

Fax :

E-mail:

MUPt: 08372/2019/Ozn

Mgr. Lukášek Vlastimil

388 607 558

388 607 562; 388 607 204

vlukasek@mupt.cz

Prachatice, dne: 05.03.2019

Zahájení řízení o vydání Změny č.4 Územního plánu Lenora pozvánka k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu

Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, který jako příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje Změnu č.4 Územního plánu Lenora, zahájil podle § 55b odst.1 a 2 ve spojení s §52 odst.1 a násl. stavebního zákona řízení o vydání Změny č.4 Územního plánu Lenora formou opatření obecné povahy a za tímto účelem svolává veřejné projednání, které se bude konat dne

**16.dubna 2019 (úterý) od 9.30 hodin
na Obecním úřadu Lenora.**

Návrh Změny č.4 Územního plánu Lenora je ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Lenora (v úředních hodinách nebo po telefonické domluvě se starostou obce) a Městském úřadu Prachatice, odboru stavebně správním a regionálního rozvoje (v úředních dnech PO a ST od 7.30-17.00 hod., v ostatních pracovních dnech od 7.30-14.00 hod.). Současně je návrh Změny č.4 Územního plánu Lenora zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na www.lenora.cz/oulenora a www.prachatice.eu (elektronická úřední deska).

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny územního plánu, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání námitky. V podaných námitkách musí být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou dotčené orgány uplatnit svá stanoviska.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka

Mgr.Vlastimil Lukášek, v.r.

referent odboru stavebně správního a regionálního rozvoje

Příloha : Dokumentace návrhu Změny č.4 ÚP Lenora (pouze pro Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor RR, ÚP, SŘ a I, odd.ÚP)

Rozdělovník :

Do datové schránky s dokladem o doručení:

Obec Lenora, Lenora čp.36, 384 42 Lenora + veřejná vyhláška

Krajský úřad Jihočeského kraje, U zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

- odbor ŽP, zem. a les.
- odbor RR, ÚP, SŘ a I, odd.ÚP
- odbor dopravy a SH

Správa NP Šumava, ul.1.máje 260, 385 01 Vimperk

Krajská hygienická stanice JČ kraje se sídlem v Č.Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 Č.Budějovice

Krajská veterinární správa pro JČ kraj, Inspektorát Prachatice, Mlýnská 66, 383 01 Prachatice

ČR-Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha,

Hradební 12/772, P.O.BOX. 45, Praha 1 – Staré Město, 110 05

Státní pozemkový úřad, KP Prachatice, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 Žižkov

Městský úřad Volary, odbor výstavby, ÚP a ŽP

Obec Strážný, Strážný 37, 384 43 Strážný

Obec Horní Vltavice, Horní Vltavice 80, 384 91 Horní Vltavice

Město Volary, Náměstí 25, 384 51 Volary

Obec Stožec, Stožec 54, 384 44 Stožec

Poštou na dodejku :

Městský úřad Prachatice - odbor ŽP

- odbor KSD

Do datové schránky na vědomí :

Správa a údržba silnic JČ kraje, Nemanická 10, 370 10 České Budějovice

Povodí Vltavy s.p.- závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 370 01 České Budějovice

E.ON Česká republika s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, 371 49 České Budějovice

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

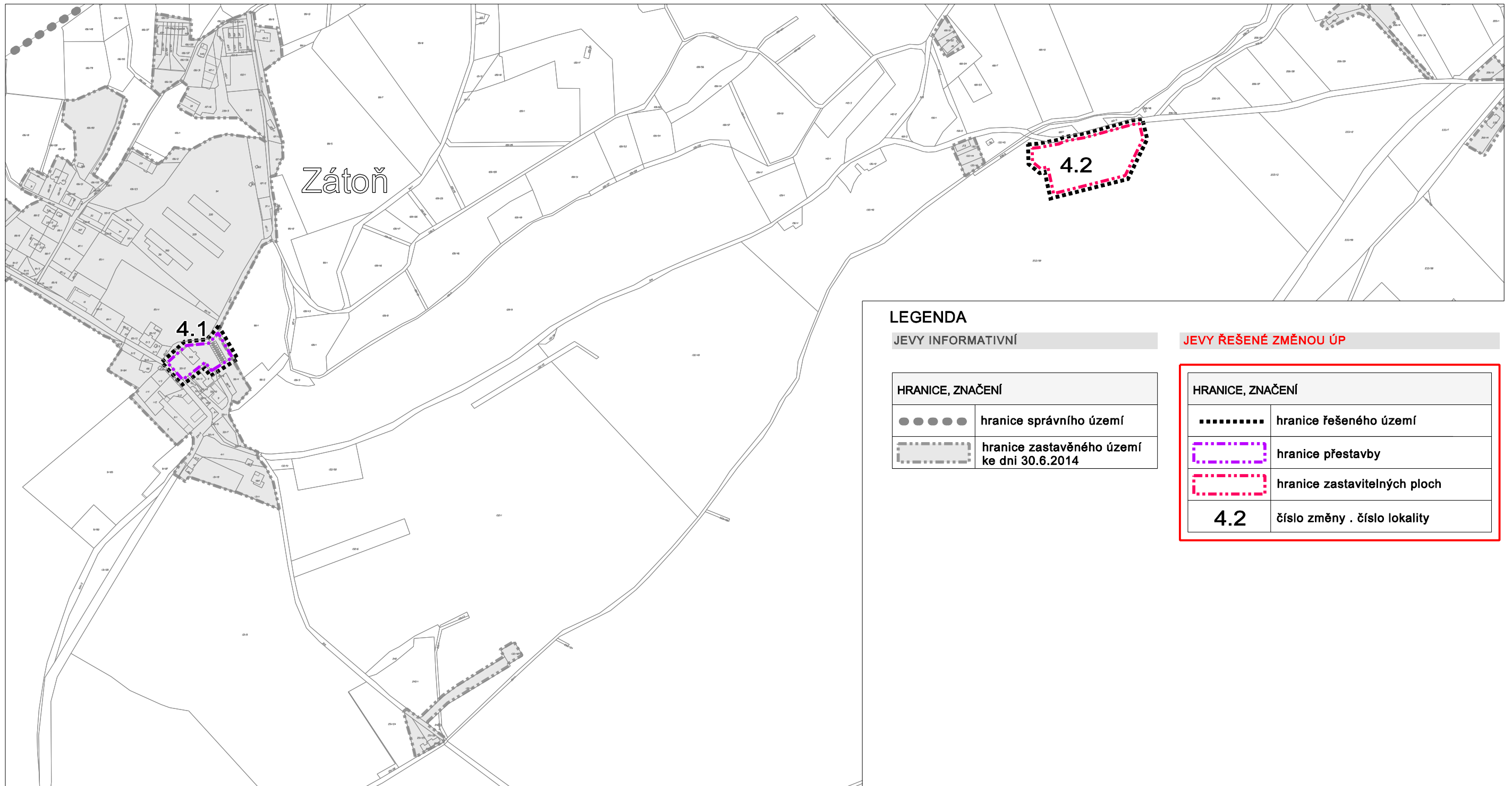
Poštou na vědomí:

UA Projekce, Ing.arch.Š.Ťukalová, Boleslavova 30, 370 06 České Budějovice



ZMĚNA Č.4 ÚP LENORA

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ

HRANICE, ZNAČENÍ

● ● ● ● ●	hranice správního území
-----	hranice zastavěného území ke dni 30.6.2014

JEVY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP

HRANICE, ZNAČENÍ

-----	hranice řešeného území
-----	hranice přestavby
-----	hranice zastavitelných ploch
4.2	číslo změny . číslo lokality



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA Č.4 ÚP Lenora	
správní orgán, který změnu 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

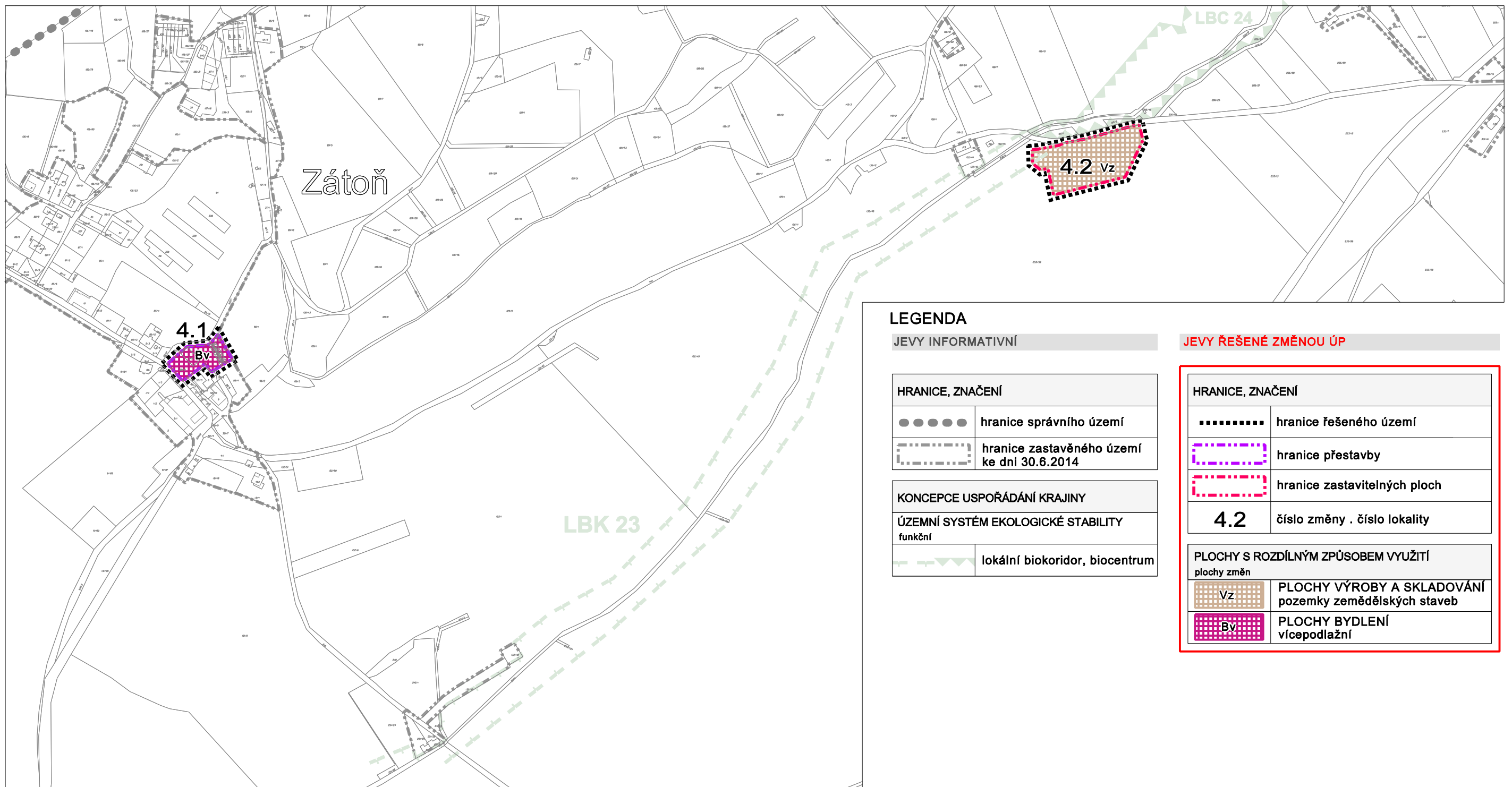


VEDOUCÍ PROJEKTANT:	ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	KRESLIL:	ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ
INVESTOR:	OBEC LENORA	PORIZOVATEL:	MěÚ Prachatice, odbor stavebně - správní a regionálního rozvoje		
DATUM:	12 / 2018	MĚŘÍTKO:	1 : 5 000	STUPEŇ:	NÁVRH pro veřejné projednání
AKCE:	ZMĚNA č.4 ÚP LENORA				PARÉ Č. 1
OBSAH:	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ				VÝKRES Č.: 1



ZMĚNA Č.4 ÚP LENORA

HLAVNÍ VÝKRES



LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ

HRANICE, ZNAČENÍ

● ● ● ● ●	hranice správního území
-----	hranice zastavěného území ke dni 30.6.2014

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY funkční

-----	lokální biokoridor, biocentrum
-------	--------------------------------

JEVY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP

HRANICE, ZNAČENÍ

-----	hranice řešeného území
-----	hranice přestavby
-----	hranice zastavitelných ploch
4.2	číslo změny . číslo lokality

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ plochy změn

Vz	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ pozemky zemědělských staveb
By	PLOCHY BYDLENÍ vícepodlažní



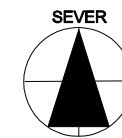
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZMĚNA Č.4 ÚP Lenora

správní orgán, který změnu 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

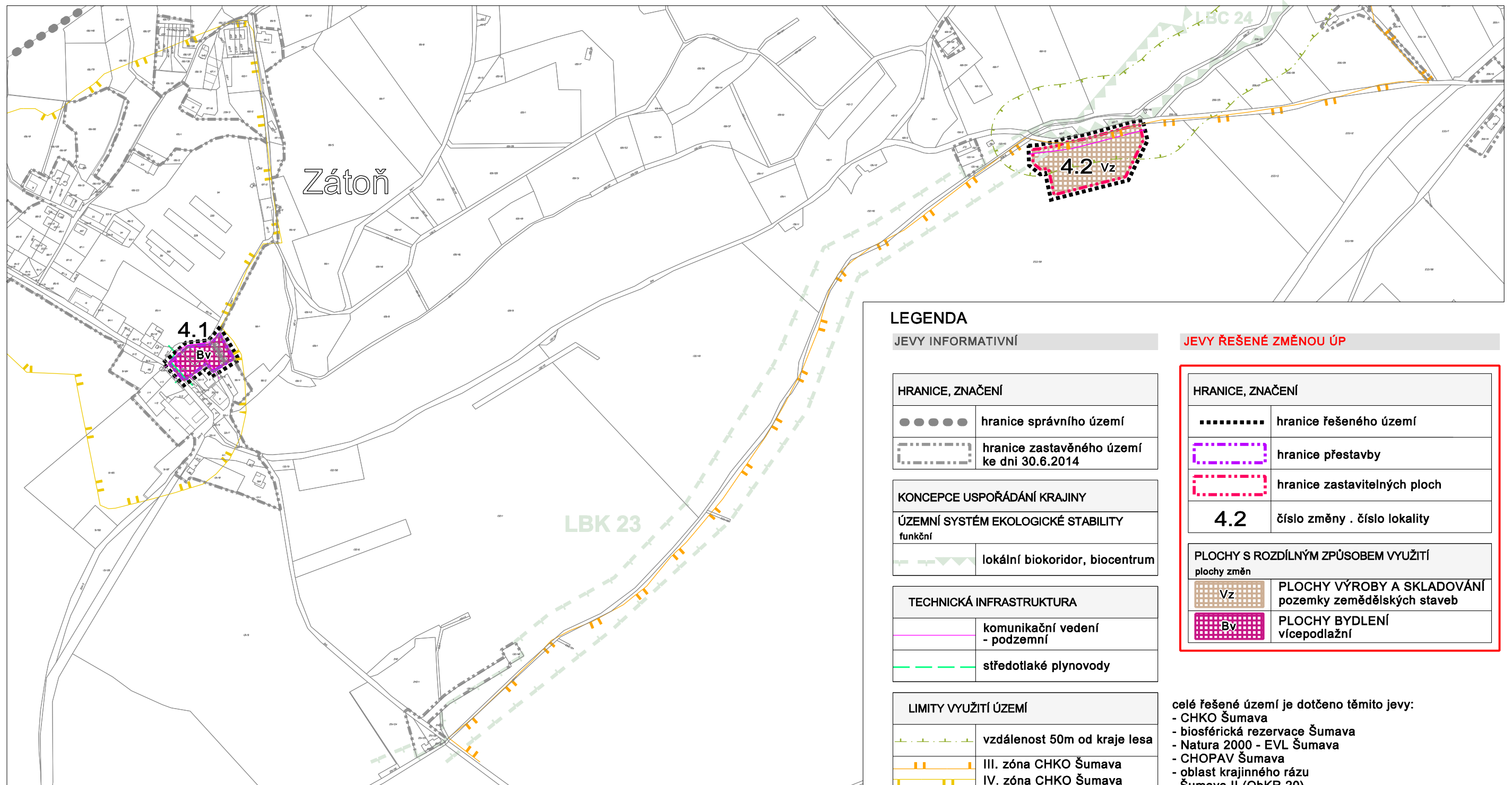


VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	KRESLIL: ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ
INVESTOR: OBEC LENORA	PORIZOVATEL: MěÚ Prachatice, odbor stavebně - správní a regionálního rozvoje	
DATUM: 12 / 2018	MĚŘÍTKO: 1 : 5 000	STUPEŇ: NÁVRH pro veřejné projednání
AKCE: ZMĚNA č.4 ÚP LENORA		PARÉ Č. 1
OBSAH: HLAVNÍ VÝKRES		VÝKRES Č.: 2



ZMĚNA Č.4 ÚP LENORA

ODŮVODNĚNÍ KOORDINAČNÍ VÝKRES



LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ

HRANICE, ZNAČENÍ

.....	hranice správního území
-----	hranice zastavěného území ke dni 30.6.2014

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY funkční

-----	lokální biokoridor, biocentrum
-------	--------------------------------

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

-----	komunikační vedení - podzemní
-----	středotlaké plynovody

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-----	vzdálenost 50m od kraje lesa
-----	III. zóna CHKO Šumava
-----	IV. zóna CHKO Šumava

JEVY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP

HRANICE, ZNAČENÍ

.....	hranice řešeného území
-----	hranice přestavby
-----	hranice zastavitelných ploch
4.2	číslo změny . číslo lokality

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ plochy změn

Vz	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ pozemky zemědělských staveb
By	PLOCHY BYDLENÍ vícepodlažní

celé řešené území je dotčeno těmito jevy:

- CHKO Šumava
- biosférická rezervace Šumava
- Natura 2000 - EVL Šumava
- CHOPAV Šumava
- oblast krajinného rázu Šumava II (ObKR 20)



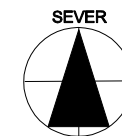
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZMĚNA Č.4 ÚP Lenora

správní orgán, který změnu 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

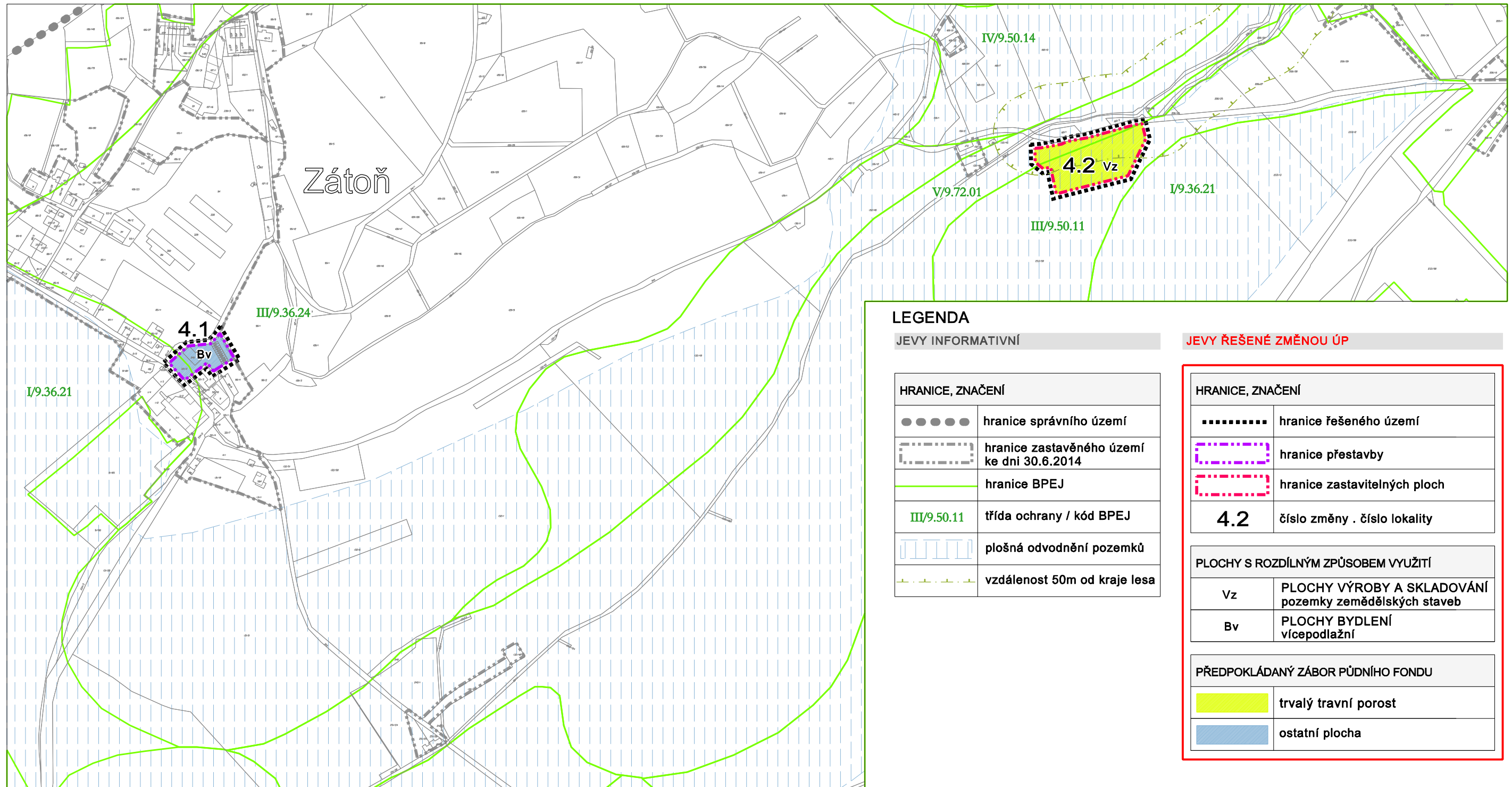


VEDOUCÍ PROJEKTANT:	ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	KRESLIL:	ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ
INVESTOR:	OBEC LENORA	POŘIZOVATEL:	MěÚ Prachatice, odbor stavebně - správní a regionálního rozvoje	PARÉ Č.	1
DATUM:	12 / 2018	MĚŘÍTKO:	1 : 5 000	STUPEŇ	NÁVRH pro veřejné projednání
AKCE:	ZMĚNA Č.4 ÚP LENORA ODŮVODNĚNÍ				VÝKRES Č.: 3
OBSAH:	KOORDINAČNÍ VÝKRES				



ZMĚNA Č.4 ÚP LENORA

ODŮVODNĚNÍ VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU



LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ

HRANICE, ZNAČENÍ	
● ● ● ● ●	hranice správního území
□ □ □ □ □	hranice zastavěného území ke dni 30.6.2014
— — — — —	hranice BPEJ
III/9.50.11	třída ochrany / kód BPEJ
□ □ □ □ □	plošná odvodnění pozemků
— — — — —	vzdálenost 50m od kraje lesa

JEVY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP

HRANICE, ZNAČENÍ	
.....	hranice řešeného území
□ □ □ □ □	hranice přestavby
□ □ □ □ □	hranice zastavitelných ploch
4.2	číslo změny . číslo lokality
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
Vz	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ pozemky zemědělských staveb
Bv	PLOCHY BYDLENÍ vícepodlažní
PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	
■	trvalý travní porost
■	ostatní plocha



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ZMĚNA Č.4 ÚP Lenora	
správní orgán, který změnu 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

	VEDOUcí PROJEKTANT:	ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING.ARCH. Š. ŤUKALOVÁ	KRESLIL:	ING.ARCH. I.VOTŘELOVÁ
	INVESTOR:	OBEC LENORA	PORIZOVATEL:	MěÚ Prachatice, odbor stavebně - správní a regionálního rozvoje		
	DATUM:	12 / 2018	MĚRÍTKO:	1 : 5 000	STUPEŇ	NÁVRH pro veřejné projednání
	AKCE:	ZMĚNA č.4 ÚP LENORA ODŮVODNĚNÍ				PARÉ Č.
	OBSAH:	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU				VÝKRES Č.: 5

Obec Lenora

Lenora 36, 384 42 Lenora

Č.j.

Lenora, dne.....

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. ze dne 2015

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

prosinec 2018

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	4
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)	5
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 zemědělské výroby	0,70	<u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace – nutno rozšířit na požadovanou šíři veřejného prostranství, 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 <u>Ochrana hodnot území</u> – viz kap.c. urbanistická koncepce

Výčet jednotlivých ploch přestavby 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	<u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace – nutno rozšířit na požadovanou šíři veřejného prostranství, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích v dostatečné kapacitě <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, komunikační kabel, elektrické vedení NN, STL plynovod <u>podmínky využití území:</u> zajistit dostatek požární vody pro likvidaci splaškových vod eliminovat riziko znečištění povrchových a podzemních vod <u>Ochrana hodnot území</u> – viz kap.c. urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita</u> - max.2 bytové domy <u>Maximální podlažnost:</u> 2NP a podkroví, případně 1PP

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

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 umíst'ování 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)**

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

- 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

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LENORA.

II. ODŮVODNĚNÍ

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

pr
os
in
ec
20
18

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.....	3
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.....	10
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	10
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 ...	11
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	15

II. odůvodnění ZMĚNY č.4 územního plánu

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Návrh Změny č.4 Územního plánu Lenora (dále jen změna územního plánu)

– bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednání

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

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 Zátoň:

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

Plocha **4.2** - nová zastavitelná plocha na **Vz plocha zemědělské výroby** (za účelem umístění stavby zimoviště a manipulační plochy pro skot, krytého hnojiště a skladu krmiva 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 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 (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. 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.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.2 PÚR 2008.

Změna územního plánu splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedenou specifickou oblast.

soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území řešené Změnou č.4 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti 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 (ZÚR) Jihočeského kraje schválenými zastupitelstvem kraje dne 13.9.2011 ve znění

pozdějších aktualizací. Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu **N-OS1 Severojižní - Pasovská**, která je vázána na dopravní koridory republikového významu R4 a S4, tvořené navrhovanou rychlostní silnicí R4 (Příbram – Nová Hospoda), v pokračování jako silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR, dále Pasov) – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou osu. Dále 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 - *koncepte 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 – *zábor 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 prostupnosti 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 hospodaří, 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) – „Koněspřežní 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 krajín [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 přírodě blízkých lesů, přírodě 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. nepřípuštěním 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
- změna č.4 nenarušuje požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu – respektuje požadavky sídelní ráz – viz podmínky využití v CHKO– změna č. 4 je nemění
- 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. Navíc stavba bude umístěna v blízkosti stávající komunikace v místě, kde by se neměla stát nevhodnou krajinnou dominantou. Navrženým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vychází návrh stavby z architektury typické pro dotčenou lokalitu, a tak by neměla nijak zásadně změnit charakter zástavby této lokality. Dále viz „Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz“, jejímž autorem je Ing. arch. Ivan Vorel s kolektivem. Takto objemné stavby lze ve volné krajině umísťovat výjimečně, a přednostně*

by měly být realizovány v území již zastavěném. Tato zemědělská stavba má určité negativní vlivy na své okolí, takže její umístění v blízkosti ploch pro bydlení by bylo zcela nevhodné.

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.

Výrok je zpracován cca 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 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.

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 (příloha č.1), a Správa Národního parku Šumava jako příslušný orgán podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz příloha č.2). V Prachaticích, dne 15.08.2018

Dále bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednání

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. 4ÚP 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. 4ÚP 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 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 $18 \times 28,5 = 513\text{m}^2$), 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 $12 \times 22 = 264\text{m}^2$). 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 zemědělské výroby** (za účelem umístění stavby zimoviště a manipulační plochy pro skot, krytého hnojiště 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

Bude doplněno - Krajský úřad sdělí své stanovisko pořizovateli do 30 dnů ode dne předložení všech stanovených podkladů.

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

Bude doplněno - 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 územního plánu. Pro řešené území zůstávají dále v platnosti podrobné urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem, které zajišťují dostatečnou ochranu z hlediska zachování krajinného rázu.

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

- řešení změny č.4 nepředpokládá zdroje znečištění povrchových a podzemních vod – likvidace odpadních vod bude řešena zákonným způsobem.
- návrhem je respektována skutečnost, že celé katastrální území k.ú. Lenora je vymezeno podle nařízení vlády č.103/2003 Sb. jako zranitelná oblast.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- charakter využití a stanovené regulativy nepřipouští činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší
- jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

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 je vedena 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. Takto objemné stavby lze ve volné krajině umisťovat výjimečně, a přednostně by měly být realizovány v území již zastavěném. Tato zemědělská stavba má zároveň negativní vliv na své okolí (zápach, hluk), takže její umístění v blízkosti ploch pro bydlení není možné. Navíc stavba zimoviště bude umístěna v blízkosti stávající komunikace v místě, kde by se neměla stát nevhodnou krajinnou dominantou. Navrženým půdorysem, typem střechy a barevným řešením vychází návrh stavby z architektury typické pro dotčenou lokalitu, a tak by se neměl nijak zásadně změnit charakter zástavby této lokality. Dále viz „Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz“, jejímž autorem je Ing. arch. Ivan Vorel s kolektivem.

Jde tedy o zlepšení vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce; respektováním podmínek CHKO je zaručena ochrana přírodních hodnot a nezastavěného území.

Zábor ZPF představuje v lokalitě 4.2 nový zábor celkem cca 0,70ha TTP z toho cca 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 stromu 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

Bude doplněno v průběhu projednání.

K návrhu změny územního plánu nebyly dosud uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno v průběhu projednání.

K návrhu Změny č.4 Územního plánu Lenora nebyly dosud uplatněny ze strany veřejnosti žádné připomínky.

Textová část tohoto odůvodnění změny č.4 ÚP Lenora má 14 stran.

Srovnávací text textové části územního plánu Přechovice 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.