

ÚZEMNÍ PLÁN **LENORA**

Změna č.5

TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2023

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

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.....	5
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ.....	8
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.....	8
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.....	9
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	9
Q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	9

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	11
1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	11
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	12
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	15
1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	22
1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	23
1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	23
1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	24
2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODST. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	24
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	25
3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY.....	25
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI.....	29
4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	29
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	31
6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY.....	31
7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	31
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	32
8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	32
8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ.....	32
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	33
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	33
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	33
11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	33
11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	39
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	39

I. ÚZEMNÍ PLÁN LENORA

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 doplňuje nový odstavec:

V řešeném území změny č. 5 je vymezena hranice zastavěného území ke dni 22. 6. 2022 dle nového mapového podkladu.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č.5 doplňuje do výčtu změn toto:

Předmětem řešení změny č. 5 územního plánu je:

Plocha 2.1a-On v lokalitě Houžná

– zmenšení rozvojové plochy neveřejného občanského vybavení o 0,14 ha na celkovou plochu 0,09ha.

Plocha 24-Sbo v lokalitě Houžná

– zmenšení rozvojové plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost o již využitou část (0,11ha) na celkovou plochu 4,27 ha.

Plocha 5.8 –Bn v lokalitě Zátoň

– nová plocha nízkopodlažního bydlení o celkové ploše 0,16ha.

Plocha 16-Bn v lokalitě Zátoň

– zmenšení plochy nízkopodlažního bydlení o již využitou část (0,23ha) na celkovou plochu 0,13ha.

Plocha 1-Bn v lokalitě Zátoň

– zmenšení plochy nízkopodlažního bydlení o již využitou část (0,26ha) na celkovou plochu 0,66ha.

Plocha 3.3-Bz v lokalitě Dubí

– zrušení již využitě rozvojové plochy (soukromé zahrady).

Plocha 46-Pv v lokalitě Lenora

– rozšíření stávající zastavitelné plochy veřejného prostranství o 0,02ha na celkovou plochu 0,16ha.

Plocha 48a-Bz v lokalitě Lenora

– nová plocha zahrad (soukromé zeleně) o celkové rozloze 0,15ha.

Plocha 48-Sbo v lokalitě Lenora

– zmenšení rozvojové plochy smíšené obytné pro bydlení a občanskou vybavenost o zahrady (0,15ha) na celkovou výměru 1,18ha.

Plocha 5.10-Bn v lokalitě Zátoň

– nová zastavitelná plocha nízkopodlažního bydlení o celkové ploše 0,13ha.

Plocha 5.11-Bn v lokalitě „U pily“

- nová zastavitelná plocha nízkopodlažního bydlení o celkové ploše 0,10ha.

Plocha 5.1-Bn v lokalitě Zátoň

– nová plocha pro přestavbu na nízkopodlažní bydlení o celkové ploše 0,12ha.

Plocha 5.4-Sbo v lokalitě Lenora

– nová přestavbová plocha smíšená obytná pro bydlení a občanskou vybavenost o celkové rozloze 0,28ha.

Plocha 5.5-Sbp v lokalitě Lenora

– nová přestavbová plocha smíšená obytná pro bydlení a podnikání o celkové rozloze 3,81ha.

Plocha 5.7-Sbp v lokalitě „Pod Zátoní“

– nová zastavitelná plocha smíšená obytná pro bydlení a podnikání o celkové výměře 0,40ha.

Plocha 5.9-Bn v lokalitě Zátoň

– nová zastavitelná plocha nízkopodlažního bydlení o celkové výměře 0,16ha.

Plocha 54-Sbp v lokalitě Lenora

– zmenšení rozvojové plochy smíšené obytné pro bydlení a podnikání o 1,22ha na celkovou rozlohu 2,97ha.

Plocha 5-Os v lokalitě Zátoň

– zmenšení rozvojové plochy občanského vybavení – sportu a tělovýchovy o 0,24ha na celkovou rozlohu 1,27ha.

Plocha 60-TI v lokalitě Lenora

– zrušení již využití rozvojové plochy technické infrastruktury.

Plocha 6-Bn v lokalitě Zátoň

– zmenšení rozvojové plochy nízkopodlažního bydlení o 0,16ha na celkovou rozlohu 0,83ha.

Plocha 5.6-Bz v lokalitě Vlčí jámy

– nová plocha zahrad (soukromé zeleně) o celkové rozloze 0,09ha.

Plocha 75-Vz v lokalitě Vlčí jámy

– zmenšení rozvojové plochy výroby a skladování – zemědělských staveb o 0,50ha na celkovou plochu 0,84ha.

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

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č.5 nahrazuje v odstavci: „Jsou vymezeny lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit územní studii“ lokalitu 5.4 novou lokalitou 5.5 nacházející se v sídle Lenora.

Změna č.5 doplňuje tyto lokality k těmto plochám s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení - nízkopodlažní Bn

5.1,5.8,5.9,5.10 v Zátóni

a doplňuje novou lokalitu U pily s lokalitou **5.11**

soukromá zeleň Bz

doplňuje lokalitu **48a** v Lenoře

doplňuje lokalitu **5.6** v lokalitě Vlčí jámy

plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Sbp

V Lenoře ruší slovní spojení „na východním okraji sídla“ a doplňuje lokalitu **5.5**

Lokalitu v „Lenoře“ nahrazuje spojením „lokalitě U pily“

Doplňuje: v lokalitě Pod Zátóní **5.7**

Doplňuje: „Lenoře v“ před slovním spojením „lokalitě Nad nádražím“

plochy technické infrastruktury Ti

Nahrazuje slovní spojení „jsou navrženy plochy“ slovním spojením „je navržena plocha“ a ruší slovní spojení a označení „a v Lenoře **60**“

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch

Změna č.5 mění v Zátóni (k.ú.Lenora):

U lokality 1 Bn výměru z 0,92 na 0,66 ha.

U lokality 5 Os výměru z 1,51 na 1,27 ha.

U lokality 6 Bn výměru z 0,99 na 0,83 ha a předpokládanou kapacitu z maximálně 5 hlavních objektů na 3 hlavní objekty.

U lokality 16 Bn výměru z 0,36 na 0,13 ha a předpokládanou kapacitu z maximálně 2 hlavních objektů na 1 hlavní objekt.

Doplňují se tyto nové lokality:

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
5.8	Bn bydlení nízkopodlažní	0,16	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území</u> : EVL Šumava, CHKO Šumava –IV. zóna <u>podmínky využití území</u> : - napojit pozemky na ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt

5.9	Bn bydlení nizkopodlažní	0,16	<u>Obsluha území</u> – z účelové obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava –II. zóna, OP památného stromu <u>podmínky využití území:</u> - napojit pozemky na ČOV nebo domácí ČOV, zachovat vzrostlou zeleň <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
5.10	Bn bydlení nizkopodlažní	0,13	<u>Obsluha území</u> – z účelové obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava –II. zóna, OP lesa, OP vodního zdroje <u>podmínky využití území:</u> - napojit pozemky na ČOV nebo domácí ČOV, zachovat vzrostlou zeleň <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
5.11	Bn bydlení nizkopodlažní	0,10	<u>Obsluha území</u> – z účelové obslužné komunikace a účelového areálu pily <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, Ptačí oblast Šumava, CHKO Šumava – III. zóna, OP železnice, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> - napojit pozemky na ČOV nebo domácí ČOV, zachovat vzrostlou zeleň <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt

Změna č.5 mění v Houžné (k.ú.Houžná):

U lokality 24 Sbo výměru z 4,38 na 4,43 ha a předpokládanou kapacitu z maximálně 20 hlavních objektů na 19 hlavních objektů.

Doplňují se tyto nové lokality:

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
2.1a	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,09	<u>Obsluha území</u> – využití stávající vjezdy ze silnice I/39, viz. kap.d <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava – IV.zóna, OP silnice I.třídy, I.třída ochrany BPEJ <u>Podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace); zajistit likvidaci odpadních vod zákonným způsobem; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; terénními úpravami nesmí být narušeny hydrologické a odtokové poměry území - neporušit funkčnost melioračního systému; zajistit dostatek požární vody včetně přístupů k jejím zdrojům; respektovat stávající nevidovaný vodovod pro objekt čp.53 <u>Ochrana hodnot území</u> – viz. kap. b <u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c <u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 %

Změna č.5 mění v Lenoře (k.ú.Lenora):

U lokality 46 Pv výměru z 0,14 na 0,16 ha.

U lokality 48 Sbo výměru z 1,39 na 1,18 ha a předpokládanou kapacitu z maximálně 10 hlavních objektů na 8 hlavních objektů.

U lokality 54 Sbp výměru z 4,19 na 2,97 ha. Dále doplňuje do limitů využití území EVL Šumava, ruší II. zónu CHKO. V Podmínkách využití území je současný text nahrazen tímto: „respektovat zpracovanou územní studii pro navazující plochu, navázat na veřejná prostranství sousedních ploch“.

Ruší lokalitu 60 Ti.

Doplňuje tyto nové plochy:

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
48a	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,15	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> - rozšíření zahrad rodinných domů
5.7	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	0,40	<u>Obsluha území</u> – z přilehlé silnice I. třídy <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava –II. zóna, , záplavové území Q100, OP el.vedení, meliorace na ZPF, <u>podmínky využití území:</u> napojení na ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt

Změna č.5 mění v lokalitě Vlčí jámy (k.ú.Vlčí jámy):

U lokality 75 Vz výměru plochy 1,34 na 0,84 ha.

Doplňuje tuto novou plochu:

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
5.6	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,09	<u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava – II. a III. zóna, OP silnice III.třídy, meliorace <u>podmínky využití území:</u> - založení zahrady u RD

Výčet jednotlivých ploch přestavby

Změna č.5 doplňuje tyto nové lokality v Zátóni (k.ú.Lenora):

5.1	Bn bydlení nížkopodlažní	0,12	<u>Obsluha území</u> – z účelové obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava –II. zóna, OP vodního zdroje <u>podmínky využití území:</u> - napojit pozemky na ČOV nebo domácí ČOV, zachovat vzrostlou zeleň <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
------------	---	------	---

5.4	Sbo smíšené obytné –bydlení a občanské vybavení	0,28	<u>Obsluha území</u> – ze silnice I.třídy <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava –IV. zóna, OP železnice, OP silnice I. třídy, <u>podmínky využití území:</u> napojení na ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
Zastávka a Boubín	Bn bydlení - nízkopodlažní	0,11	<u>Obsluha území</u> – dopravní napojení z místní komunikace – nutno zajistit dopravní přístup na pozemek pro IZS, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích v dostatečné kapacitě <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna, elektrické vedení NN, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo lesa <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.1 rodinný dům v lokalitě, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 % <u>Maximální podlažnost:</u> 1NP a podkroví, případně 1PP

Změna č.5 mění v lokalitě Nová Houžná (k.ú.Houžná):

U lokality 2.1a On výměru plochy 0,23 na 0,09 ha.

Změna č.5 doplňuje tyto nové lokality:

LENORA (k.ú. Lenora)

5.5	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	3,81	<u>Obsluha území</u> – z přilehlých místních komunikací <u>Limity využití území:</u> EVL Šumava, CHKO Šumava –IV. zóna, VKP ze zákona – údolní niva, záplavové území Q100, OP el.vedení <u>podmínky využití území:</u> napojení na ČOV, územní studie <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
------------	---	------	---

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Návrh koncepce vodního hospodářství

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Změna č.5 nahrazuje první dvě věty druhého odstavce takto: Nová centrální ČOV se nachází v prostoru bývalé čistírny skláren. Současně se stavbou ČOV byla provedena dostavba kanalizačních stok za účelem přivedení odpadních vod z celé obce.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS:

Dopravní infrastruktura

Silnice, cyklostezky, chodníky:

Změna č.5 doplňuje:

Prvek číslo	Charakter prvku - ve prospěch koho	Katastrální území
D10	Plocha pro místní komunikaci za účelem zpřístupnění ČOV Lenora - ve prospěch obce Lenora	Lenora

Technická infrastruktura:

Elektrorozvody, trafostanice (včetně OP):

Změna č.5 ruší tyto řádky v tabulce: E4 a E5

Vodovod a kanalizace (včetně OP):

Změna č.5 ruší tyto řádky v tabulce: KAN 1 , V 10

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

Změna č.5 doplňuje do tabulky:

Prvek číslo	Charakter prvku - ve prospěch koho	Katastrální území	parcelní číslo
D10	Plocha pro místní komunikaci za účelem zpřístupnění ČOV Lenora - ve prospěch obce Lenora	Lenora	328/1, (371), 278/2, (322/13), 304/1, 368/2, 275/6, 275/22

plochy veřejných prostranství:

Změna č.5 doplňuje v tabulce u prvku PV 3 tyto parcelní čísla: 373, 319/208

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

Změna č.5 nahrazuje stávající lokalitu územní studie ÚS 10 novou lokalitou:

ÚS 10 – plocha č. 5.5 - Lenora, smíšené bydlení a podnikání

Q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 5 uvádí k dokumentaci změny č.5:

Textová část změny územního plánu má 5 listů

Grafická část změny územního plánu obsahuje 4 výkresy

Textová část odůvodnění změny územního plánu má 15 listů

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje 2 výkresy

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZADÁNÍ:

Pořízení územního plánu

- Zastupitelstvo obce Lenora schválilo dne 20.12.2022 pořízení změny č.5 ÚP Lenora zkráceným postupem dle stavebního zákona.

Zpracování, projednání a schválení zadání

- Zastupitelstvo obce Lenora schválilo dne 20.12.2022 obsah změny č.5 ÚP Lenora, který

upravilo na zasedání dne 27.6.2023.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění po Aktualizaci č.1,2,3, 5 a 4 (2020) platné od 1.9.2021 je správní území obce součástí specifické oblasti SOB1 Šumava.

Důvody vymezení:

- a) Potřeba úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy, která je největším národním parkem v ČR, chráněnou krajinnou oblastí a biosférickou rezervací UNESCO. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami.
- b) Potřeba posílit ekonomický a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu.
- c) Potřeba koordinace využívání území se sousedními zeměmi Svobodným státem Bavorsko a Spolkovou zemí Horní Rakousko.

Úkoly pro územní plánování a jejich soulad s navrženou Změnou č.5:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- Změna č.5 vytváří podmínky pro všestranný rozvoj území především v hlavním sídle Lenoře, kde je kromě ploch pro bydlení navržen také rozvoj smíšených ploch pro rozvoj občanské vybavenosti a podnikání.
- b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu,
- tato priorita není předmětem Změny č.5.
- c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
- tato priorita není předmětem Změny č.5.
- d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- změna č.5 umožňuje rozvoj těchto aktivit především v rámci ploch se smíšeným způsobem využití Sbo – smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení a Sbp – smíšené obytné – bydlení a podnikání.
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční,
- tato priorita není předmětem změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.
- f) vytvářet územní podmínky pro dopravní propojení středisek cestovního ruchu mezi sebou, zohledňujícího jak potřeby územního rozvoje, tak i předměty a cíle ochrany NP a CHKO Šumava.
- tato priorita není předmětem změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.

Kromě požadavků stanovených pro rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravy, jsou pro územní plán závazné stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14)Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Ve správním území obce se nachází celá řada přírodních a kulturních hodnot území (CHKO Šumava, EVL Šumava, kulturní památky), které jsou ÚP identifikovány. Změna č.5 zasahuje do těchto hodnot území: CHKO Šumava – II. až IV. zóna a EVL Šumava, která je vymezena v celém správním obvodu obce. Zásah do II. zóny CHKO je identifikován především v sídle

Zátoň, kde jsou navrhovány rozvojové plochy v krajině bez přímé návaznosti na zastavěné území na základě žádostí vlastníků.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Změna č.5 je spojena se zábory ZPF, ne však se zábory PUPFL. Do I. třídy ochrany zasahuje rozvojová plocha 5.7-Sbp v lokalitě Pod Zátoní, která navazuje na stávající objekt pily a rozvojová plocha je určena pro její rozvoj. Rozvoj této specifické části průmyslu je z hlediska zachování a podpory tradiční výroby a z hlediska nezaměnitelnosti vymezení rozvojové plochy žádoucí.*
- *Dále některé rozvojové plochy zasahují do OP lesa (5.10-Bn). Podmínky pro rozvoj objektů v OP lesa budou upřesněny na základě požadavků příslušného odboru (orgán ochrany lesa).*
- *Některé rozvojové plochy částečně zasahovaly do aktivní zóny záplavového území (5.5 Sbp, 5.7 Sbp). Tento střet byl vyřešen omezením ploch.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Změna č.5 navrhuje rozvoj území, který umožňuje rozvoj bydlení i rozvoj smíšeného bydlení s umožněním rozvoje ploch drobného podnikání, které mají potenciál výrazně podpořit rozvoj místní ekonomiku. Rozvoj se přitom soustřeďuje nejen do zastavitelných ploch, ale také do ploch přestavbových, čímž umožňuje transformaci bývalých chátrajících průmyslových objektů v obci (bývalá sklárna v Lenoře)*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *Ve změně č.5 se tato priorita neuplatňuje. Nejsou navrhovány záměry nadmístního významu.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Změna č.5 navrhuje přestavbu areálu bývalé sklárny v Lenoře, která byla v minulosti hlavním zdrojem příjmů místních obyvatel. V areálu bývalé sklárny se požaduje zpracování územní studie a rozvoj smíšené funkce bydlení a podnikání pro rozvoj ekonomických aktivit obce.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- *Ve změně č.5 se tato priorita neuplatňuje.*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Na jižním okraji obce Lenora se plánuje přestavba bývalého areálu sklárny, která je již několik desetiletí opuštěná a chátrá. Změna č.5 plánuje přestavbu na plochy smíšeného bydlení a podnikání na základě územní studie.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování

ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Změna č.5 nenavrhuje takové záměry.*

(20a)Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Migrační prostupnost krajiny pro živočichy je zajištěna navrženými prvky ÚSES. V území je zároveň vymezen biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, které mají velké územní nároky z hlediska zajištění jejich existence.*
- *Změna č.5 zasahovala v ploše 5.7 Sbp do prvku lokálního biokoridoru. Nejedná se o zásah, který by mohl zmařit funkci biokoridoru, ale plocha byla preventivně zmenšena.*
- *Změna č.5 nezasahuje do vymezeného biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců.*

(21)Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Tato priorita se netýká řešeného území obce Lenora.*

(22)Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *Tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

(23)Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

(24)Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

(24a)Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Změna č.5 nenavrhuje záměry jejichž vliv by mohl negativně ovlivňovat zástavbu v jejich okolí.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- *Tato priorita není předmětem změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Do aktivní zóny zasahovaly částečně tyto rozvojové plochy 5.5 Sbp a 5.7 Sbp, byly však upraveny mimo aktivní zónu.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Změna č.5 u velké rozvojové plochy 5.5 Sbp stanovuje podmínku zpracování územní studie, která bude řešit napojení plochy na stávající veřejnou infrastrukturu a veřejná prostranství obce. Dále stanoví plochy, kde budou zakládána nová veřejná prostranství uvnitř plochy.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Tato priorita není předmětem změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Změna č.5 navrhuje plochu pro rozšíření stávající solární elektrárny na východním okraji obce.*

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh Změny č.5 územního plánu Lenora je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, úplného znění ve znění 1.,2.,3.,5.,6,7.,8. a 9. aktualizace.

ZÚR stanovuje tyto priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, které změna č.5 naplňuje takto:

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“),
 - *změna č.5 zachovává rozmanitost kulturní krajiny s ohledem na vymezené prvky ÚSES, estetické hodnoty a ekologickou funkci krajiny.*
- b) minimalizovat zábery zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábery kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,

- *Změna č.5 zasahuje do ZPF a OP lesa. Odůvodnění navržených záborů je součástí kap.11 části 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,
 - *Změna č.5 nenavrhuje necitlivé zásahy v krajině, které by zvyšovaly její fragmentaci, srůstání sídel apod. Změna č.5 je koncipována tak, aby doplnila dochovaný charakter podhorského sídla.*
- 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,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- 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,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- f) podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- g) podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.
 - *Změna č.5 přijímá opatření, která neznehodnotí krajinářsky hodnotné území podhorského charakteru (podmínka zpracování územních studií u velkých rozvojových ploch)*

(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,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5.*
- 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,
 - *Změna č.5 navrhuje přestavbu průmyslového areálu bývalé sklárny na plochy smíšené obytné s možností podnikání. Z důvodu velké rozlohy přestavbové plochy je plocha podmíněna zpracováním územní studie.*
- 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 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 a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- 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,
 - *Změna č.5 navrhuje rozvojovou plochu pro rozšíření stávající pily v lokalitě Pod Zátoní (5.7 – Sbp), čímž se podílí na stabilizaci tradičního průmyslového odvětví a zachování charakteru venkovské oblasti.*
- 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.

- *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

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

- 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, 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,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5.*
- 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,
 - *Změna č.5 navrhuje dostatečné množství ploch pro rozvoj smíšené obytné funkce s rozvojem občanského vybavení a podnikání, které mají potenciál posílit a obnovit stávající systém občanské vybavenosti a služeb ve venkovském sídle.*
- 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,
 - *Změna č.5 navrhuje malé rozvojové plochy v krajině (k.ú.Zátoň) pro rozvoj rozptýlené zástavby typické pro malá podhorská sídla, které jsou součástí II. zóny CHKO.*
 - *V Lenoře je pro rozvoj zástavby využitý areál po bývalé sklářské výrobě, který dlouhodobě chátrá.*
- 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,
 - *Změna č.5 respektuje urbanistické uspořádání sídel i územní rozvoj navržený v platném územním plánu a jeho čtyřech schválených změnách.*
- 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,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.
 - *Změna č.5 nenavrhuje rozvoj, který by mohl mít negativní vliv na veřejné zdraví.*

Správní hranice Lenora je součástí rozvojové osy N-OS1 Severojižní – Pasovská, kam spadají sídla Houžná a Vlčí Jámy.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OS1:

- řešit dopravní záměry rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, jejich územní souvislosti s ohledem na polohu a technické řešení, a to zejména ve specifické oblasti Šumava, kde je potřeba volit řešení, která budou citlivá k přírodnímu prostředí,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5.*

- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose a rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Šumava, je zároveň nutno zohlednit zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro tuto specifickou oblast a do specifické oblasti Šumava situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu,
 - *Změna č.5 navrhuje rozvojové plochy s potenciálem pro rozvoj služeb a občanské vybavenosti do území, které je dobře dopravně dostupné po silnici I.třídy. Zároveň nenavrhuje záměry, které by mohly výrazně zvýšit dopravní zatíženost území.*
- respektovat oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty v území krajinné památkové zóny (dále též i „KPZ“) Čimelicko-Rakovicko a NP a CHKO Šumava a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny se zvláštním důrazem uvnitř specifické oblasti Šumava,
 - *Změna č.5 nenavrhuje záměry, které by mohly zhoršit prostupnost krajiny ani nenavrhuje plochy, které by mohly být migračními bariérami. Zásah do prvků ÚSES byl identifikován v jednom případě. Jednalo se o okrajový zásah do LBK u rozvojové plochy 5.7-Sbp. Tento zásah byl eliminován.*
- zejména v části osy procházející územím specifické oblasti Šumava podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a budou chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny.
 - *Rozvoj navržený ve změně č.5 nebude mít negativní vliv na krajinné charakteristiky. Harmonické měřítko ani estetická hodnota krajiny nebude narušena.*

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území

(9a) Pro všechny upřesněné či vymezené rozvojové oblasti a osy platí následující zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- a) podporovat všestranný rozvoj směřující k prosperitě území, zejména rozvoj socioekonomických aktivit, hospodářských, obytných a rekreačních funkcí a funkcí podporujících soudržnost společenství obyvatel,
 - *Změna č.5 navrhuje rozvoj obce, který umožní rozvoj obytné i smíšené funkce pro podnikání v oblasti služeb a občanského vybavení.*
- b) v rozvojových oblastech podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která jsou hlavními rozvojovými centry oblasti a spolupůsobícími vedlejšími centry oblasti, zároveň však chránit přírodní krajinné enklávy v jejich blízkém okolí s ohledem na jejich celistvost, přírodní hodnotu a krajinný ráz,
 - *funkce bydlení je rozvíjena Změnou č.5 především v menším sídle Zátoň, zatímco plochy pro rozvoj smíšené funkce jsou rozvíjeny v hlavním sídle Lenora.*
- c) v rozvojových osách podporovat uvedený rozvoj přednostně v sídlech a v návaznosti na sídla, která mají vazbu na významné dopravní tahy,
 - *Funkce bydlení je rozvíjena ve vazbě na silnice I. a III, třídy v sídlech Houžná, Lenora a Zátoň. Funkce smíšené s možností rozvoje služeb a podnikání jsou pak vymezeny v sídlech Houžná a Zátoň v návaznosti na silnice I.třídy.*
- d) při řešení zohlednit nejen památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí v rozvojové oblasti nebo ose, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými, ale respektovat také oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území,
 - *správní území sídla se nachází celé v CHKO Šumava, kde jedním z cílů ochrany je zachování krajinných, přírodních a kulturních charakteristik území. Změna č.5 nenavrhuje záměry, které by mohly mít negativní vliv na tento předmět ochrany.*
- e) při řešení urbanizace území podporovat řešení, která budou minimalizovat negativní dopady územního rozvoje na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zejména chránit venkovský ráz

sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny,

- *Změna č.5 dále rozvíjí schválenou koncepci rozvoje území stanovenou v platném územním plánu a jeho čtyřech schválených změnách. Nenavrhuje záměry, které by mohly mít negativní vliv na přírodní, krajinné, kulturní a urbanistické hodnoty.*
- f) zachovat přiměřenou prostupnost a propustnost krajiny, se zvláštním důrazem při dotčení chráněných území přírody,
 - *Změna č.5 ÚP nezasahuje do biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců. Střet s prvkem ÚSES byl identifikován v rámci rozvojové lokality 5.7 Sbp, nejedná se však o střet, který by mohl narušit prostupnost krajiny nebo funkci biokoridoru. Střet byl vyřešen zúžením plochy.*
- g) při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně v urbanizovaných částech rozvojových oblastí a os,
 - *velké rozvojové plochy jsou podmíněny zpracováním územní studie, která bude podrobně řešit rozvoj zeleně uvnitř rozvojových ploch. Menší rozvojové plochy jsou regulovány stanoveným počtem objektů v rámci rozvojových ploch na které budou navazovat nebezpečné plochy zahrad a soukromé zeleně. U některých rozvojových ploch je navíc stanovena maximální zastavitelnost rozvojových ploch.*
- h) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, v maximální možné míře eliminovat zábor zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany.
 - *Změna č.5 navrhuje nové zábery o rozloze 1,2857 ha, přičemž na I. třídě ochrany činí zábor 0,0780 ha a na II. třídě ochrany není navržen žádný zábor. Odůvodnění záborů ZPF je součástí kap.11 části Odůvodnění.*

10) Na území Jihočeského kraje je upřesněna specifická oblast republikového významu Šumava, která zahrnuje do svého území mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality. Celé správní území obce Lenora patří do této specifické oblasti.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1:

- podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa“ na Šumavě), inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě, apod.,
 - *Změna č.5 ÚP neřeší rozvoj rekreačního využití oblasti tím, že by rozvíjela cyklostezky nebo turistické trasy, ale zaměřuje se na rozvoj služeb, které mohou podpořit návštěvnost oblasti rozvojem služeb, které dosud v území nejsou zastoupeny.*
- stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejvyšší území s ochranou přírody,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek, apod.,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5.*
- situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní - Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.

- *Tato priorita je Změnou č.5 splněna. Ve změně č.5 se řeší další rozvoj smíšeného bydlení a podnikatelských aktivit, které mají potenciál zvýšit hospodářský a ekonomický profit obyvatelstva přímo v sídle Lenora.*

Upřesnění ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu Silnice I/4, D5/10, úsek Kubova Huť – křižovatka Nová Houžná (k. ú. Houžná) se silnicí I/39, přeložka stávající silnice, obvyklá šíře koridoru 200m.

- *není předmětem změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

Vymezení územního systému ekologické stability:

Nadregionální biocentra: 2014 - Vltavská Niva

Nadregionální biokoridory: 173 – Modravské slatě, Roklan – Vltavská niva

Regionální biocentra: 614 – Zátoňská hora

Regionální biokoridory: 7 – Boubín – Vysoký les, 19-Vltavská niva – Zátoňská hora, 20—Zátoňská hora – Boubín, 21-Stráženská slatina – K173

- *Prvky ÚSES nejsou předmětem změny č.5 ani do nich Změna č.5 nezasahuje, jsou součástí řešení platného územního plánu.*

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

(46) 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,
 - *Změna č.5 nezasahuje do prvků ZCHÚ. Zasahuje však do II. zóny CHKO v rámci několika rozvojových ploch v lokalitě Zátoň (5.1-Bn, 5.9-Bn, 5.10-Bn) a v lokalitě Pod Zátoní (5.7-Sbp). Území spadá do lesoplní krajiny. Soulad Změny č.5 se stanovenými charakteristikami krajiny je popsán v této kapitole níže.*
- b) podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
 - *Změna č.5 je navržena na principu trvale udržitelného rozvoje, který podporuje vyvážený rozvoj všech pilířů udržitelnosti (hospodářského, sociálního i pilíře kvalitního životního prostředí)*
- c) při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,
 - *zásady ochrany ZPF nejsou z hlediska potřeby vymezení nových rozvojových ploch respektovány v plném rozsahu na základě požadavku obce a vlastníků. Odůvodnění záborů ZPF je součástí kap.11*
- 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,
 - *Změna č.5 navrhuje některé rozvojové plochy v Zátoni i ve volné krajině (5.1-Bn, 5.9-Bn, 5.10-Bn). Jedná se o 3 rozvojové plochy pro max. 1RD v návaznosti na účelovou komunikaci, čímž umožňuje rozvoj tradiční roztroušené podhorské zástavby v krajině.*
- e) při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny,
 - *Změna č.5 je u rozvojových ploch 5.1-Bn, 5.9-Bn, 5.10-Bn v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny na základě požadavku obce a vlastníků, protože rozvíjí zástavbu v krajině a rozvíjí proces tzv. suburbanizace krajiny.*
- 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,
 - *Tato priorita není předmětem Změny č.5. Změna č.5 nezhoršuje retenční schopnost krajiny.*
- g) vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití,

- *Tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- 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,
 - *Celé správní území obce je součástí CHOPAV Šumava a zároveň vymezené rozvojové plochy 5.1-Bn a 5.10-Bn zasahují do OP vodního zdroje.*
- 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
 - *Ve správním území obce se taková území nenacházejí.*

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

(47) 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,
 - *změna č.5 nezasahuje do kulturních hodnot kraje a ani neřeší další rozvoj kulturních památek, ten je součástí řešení platného územního plánu.*
- 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) – „Koněpřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5*
- c) vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*
- 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,
 - *Změna č.5 vychází z urbanistických a architektonických požadavků na stavby stanovené v platném ÚP.*
- 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,
 - *Změna č.5 vymezuje rozvoj ploch se smíšeným využitím, které budou využity pro rozvoj chybějících služeb a podnikání i v oblasti cestovního ruchu.*
- f) vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5*
- g) vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem.
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(48) 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,

- *Změna č.5 vytváří předpoklady pro další rozvoj služeb, občanského vybavení a podnikání v sídle Lenora.*
- b) vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb),
 - *Změna č.5 navrhuje přestavbu bývalé sklárny a navrhuje rozvoj smíšené funkce bydlení a podnikání. Přestavbová plocha podléhá podmínce zpracování územní studie, která specifikuje parcelaci a rozmístění veřejné infrastruktury uvnitř rozvojové plochy.*
- 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,
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5*
- 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 hipostezek, 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.
 - *tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce Lenora patří do krajiny Lesoplní s touto charakteristikou: 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

Cílová charakteristika krajiny: 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),
 - *Některé rozvojové plochy zasahují do II. zóny CHKO a dochází také k záborům půdy. Celkově však nebudou narušeny krajinné charakteristiky ani snížena rozmanitost krajinných prvků.*
- b) podporovat retenční schopnost krajiny,
 - *v rámci Změny č.5 je retenční schopnost krajiny posilována uvnitř rozvojových ploch, kde je stanoveno maximální zastavění pozemků. Rozvojové plochy mají dostatečnou rozlohu pro rozvoj zeleně a tedy retenčních ploch v zastavěném území.*
- c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu,
 - *Změna č.5 respektuje urbanistické a architektonické požadavky stanovené v platném ÚP.*
- d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.
 - *Tato priorita není předmětem Změny č.5, je součástí řešení platného územního plánu.*

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla, ale zároveň zachování a posílení charakteru lesozemědělské relativně vyvážené krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní

ochranu území.

- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v sídlech Houžná, Lenora a Zátoň a částečně také v rozvojových plochách rozšiřující sídla na jeho okrajích do krajiny.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve správním území obce.
- koncepcí urbanistického uspořádání jednotlivých sídel s umožněním rozvoje venkovského rodinného bydlení a bydlení se smíšenou funkcí. Rozvoj obce navrhuje také regeneraci a další rozvoj veřejných prostranství sídel a zásady urbanistického uspořádání pro zachování tradičního vzhledu obce.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj bydlení, služeb a rekreační využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel.
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.
- Koncepcí uspořádání krajiny, která navrhuje rozvoj přírodních prvků a obnovu přirozeného fungování krajiny s cílem posílení přirozených funkcí krajiny lépe odolávající klimatickým změnám.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.5 ÚP Lenora vychází z územně analytických podkladů ORP Prachatice, které byly zpracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Všechny stanovené limity území jsou závazné pro zpracovatele územního plánu a k případným zásahům do těchto limitů se vyjadřuje dotčený orgán státní správy. Změna č.5 ÚP je navržena tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Změna č.5 vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V odůvodnění změny územního plánu není užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jenž má zcela odlišný způsob využívání:

- v rodinných domech – **nízkopodlažní (Bn)** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **Sbo, Sbp** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

Plochy občanského vybavení mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými:

Občanské vybavení – neveřejný zájem (On)– občanské vybavení – komerční

tělovýchovná, sportovní zařízení (OS)– sportovní hřiště, sportovní haly

Plochy výroby a skladování nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí:

PLOCHY LEHKÉHO PRŮMYSLU (Vp) – **výroby a služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB (Vz)

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch:

- **inženýrské stavby** -menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

Plochy zemědělské jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **trvalé travní porosty** –louky, pastviny (TTP)

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají výhradně zemědělské využití (ale např. protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími:

Plochy zeleně

– **soukromá, vyhrazená (Bz)**- plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území

– **přírodě blízké ekosystémy (N)** – plochy mimolesní zeleně, remízy, meze, apod.

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství – obecně (Pv) – místní a účelové komunikace

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (Pz) – veřejně přístupná zeleň

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ

Obec Lenora se nachází v jihozápadní části Jihočeského kraje mezi Volary a Vimperkem na křižovatce silnic I. třídy. Obec se rozkládá v CHKO Šumava a má lesozemědělské využití. V jižní části obce zasahuje také národní park Šumava. Územím protéká Teplá Vltava, která je horním tokem naší nejdelší řeky Vltavy.

Obec je součástí bývalého okresu Prachatice, v současné době spadá pod ORP Prachatice. Obec spravuje tři katastrální území – Lenora, Vlčí Jámy a Houžná.

Lenora je součástí Šumavské hornatiny. Historické osídlení tvoří správní sídlo Lenora se třemi menšími sídly. Historie Lenory je úzce spjata s tradičním sklářstvím kolem kterých se postupně rozrostla současná zástavba. Sklářny bohužel od 90.let 20.století nejsou v provozu.

Současné využití sídla je především obytné a rekreační. Z občanského vybavení se v sídle Lenora nachází ZŠ a MŠ Lenora, obecní úřad s knihovnou, sklářské muzeum a sportoviště. Ze služeb se v obci nachází infocentrum, prodejna potravin, pošta, ordinace praktického lékaře a několik restaurací, penzionů a apartmánů.

V sídle se nenacházejí objekty pracovních příležitostí ani územní plán neplánuje rozvoj takových ploch. Pro ekonomický rozvoj obce je určující rozvoj služeb a drobného podnikání.

HISTORIE

Historie Lenory je velmi těsně spjata s historií zdejší sklárny. Sklářna v Lenoře byla založená jako jedna z posledních na Šumavě. Je jedinou, která má vlastní huť. Šumava nabízela dobré podmínky pro zakládání sklářských hutí, především dostatkem dřeva. Sklářská výroba se na Šumavě uchytila již ve 14. století.

Lenorskou sklárnu založil Jan Meyer v roce 1834, nejmladší ze synů Josefa Meyera, který převzal v roce 1829 sklárnu ve Vimperku. Když nestačil pokrýt poptávku po svém zboží, začal přemýšlet o stavbě nové sklárny. Vybral pro ni místo v zátoňském revíru pod Boubínem, na jihozápadním svahu lesa Ptáčník při řece Vltavě. Postavená sklářská huť byla pojmenována po Eleonoře, manželce majitele panství Jana Adolfa Schwarzenberka, Eleonorenhaim, v českém překladu znamená tento výraz „Eleonořin háj“. Později byl název sklárny a obce počeštěn do nynější podoby. Lenoru osidlovali sklářští dělníci, kteří přišli z různých hutí z česko-rakouského pomezí.

V posledním desetiletí 19. století dochází v Lenoře k určitým změnám. Postavení železniční trati ze Strakonice do Volary se odráží v rychlejším odbytu lenorského skla. Sklářna v Lenoře si udržuje svou úroveň a prosazuje se i v dalších letech. Pracuje se téměř výlučně pro vývoz do USA, Francie, Belgie a Itálie. Vyrábějí se všechny užitkové výrobky. V této době jsou již majiteli lenorské sklárny Alfons a Siegfried Kralikovi.

Válečná léta se však na sklárně krutě podepsala a osvobození ji zastihlo ve velmi krutém stavu. Život se vrací do Lenory velmi pomalu. Vyhláškou č. 342 ministra průmyslu z 27. prosince 1945, která vznikla na základě dekretu prezidenta republiky z 24. října 1945, č. 100 Sb., byl podnik „Vilhelm Kralik syn“, sklárna se sídlem v Lenoře, dnem 24. října 1945 znárodněn zestátněním. Následnou vyhláškou č. 885 ministra průmyslu ze 7. března 1946 se tento podnik zpětně dnem 1. ledna 1946 stává spolu s jinými sklárnami součástí národního podniku Sklářny Český křišťál.

V roce 1968 byla zahájena přestavba skláren, postupně byly vybudovány nové objekty hutního a zušlechťovacího střediska a postavené nové tavicí pece. Rok 1976 je nejen rokem ukončení přestavby, ale také počátkem tavení vysoce olovnatého skla. V uvedené době dochází také postupně k výstavbě nových bytů ve státní výbavě s určením pro bydlení sklářských rodin. Byty jsou přidělovány hlavně mladým sklářským rodinám, ale též rodinám ve staré bytové zástavbě. Dochází též k výstavbě nové základní školy, zdravotního střediska, přestavbě prostor v zámečku a následně v budově obecního úřadu, pro sklářské muzeum a prodejnu skla. Byla zahájena přístavba prodejny potravin k objektu pohostinství a prostorů pro prodejnu masa a uzenin a přestavba objektu na prodejnu průmyslového zboží.

Sklárna ukončila výrobu v roce 1995 po neúspěšné privatizaci. Od té doby se mění vlastníci a z kdysi světově proslavené sklárny zůstávají pouze ruiny.

PAMÁTKY

V území se nachází tyto zákonem chráněné kulturní památky:

- krytá lávka
- zámek
- venkovská usedlost č.p.19 – kovárna
- ratejna č.p.16
- pec na chleba
- plavební kanál Kaplického potoka
- rýžoviště zlata

V území se dále nachází tyto kulturní hodnoty bez památkové ochrany:

- Pomník Miloslava Kučery v lesním porostu severozápadně od obce Církvic Systém vojenského opevnění v celém správním území obce
- Studánka v Lenoře
- Pomník Andree Hartauera
- Kříž nad železnicí v Lenoře
- Německý turistický dům
- Kříž u památného stromu Lípa v Lenoře
- Kříž u cesty západně od Dubí
- Kříž u památných stromů Zátoňský klen a lípy nad Zátoní
- Kříž v Zátoni
- Studánka v Zátoni
- Kříž u silnice jižně od Zátoně (směr Lenora)
- Kříž v Lenoře jižně od německého turistického domu (u silnice)
- Kříž v lese v k.ú. Houžná (v lese severně nad sídlem)
- Kříž u silnice v k.ú. Houžná (jižně od sídla)
- Kříž v sídle Vlčí Jámy

3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

KRAJINA

Správní území obce je součástí geomorfologického celku Šumava, konkrétně okrsků Hornovltavická brázda a Boubínský hřbet. Využití území je lesozemědělské s poměrně vysokým koeficientem ekologické stability (4,5), který představuje významné přírodní prostředí s převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem.

Geologická skladba, půda

Geologické podloží tvoří metamorfované horniny moldanubické oblasti (migmatit, pararula), který jsou v údolí vodních toků překryty diluviálními a fluviálními kvartérními sedimenty českého masivu.

Hydrologické poměry

Správním územím obce Církvice protéká Vavřínecký potok (Výrovka)

Hydrologická povodí 3. řádu	Hydrologická povodí 4. řádu	Název toku	Ekologický stav	Chemický stav
1-06-01 Vltava po Malši	1-06-01-0220	Kaplický potok		
	1-06-01-0210	Teplá Vltava	dobrý	dobrý
	1-06-01-0230	Teplá Vltava	dobrý	dobrý
	1-06-01-0330	Teplá Vltava	dobrý	dobrý
	1-06-01-0320	Řásnice	střední	dobrý

Správním územím obce protéká všechny výše uvedené vodní toky.

Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 43% rozlohy území. V území se hospodáří především na trvalých travních porostech (85%) a orné půdě (15%).

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesní půda představuje cca 43% rozlohy území. Převažují lesy hospodářské, ale vyskytují se také lesy ochranné a zvláštního určení.

3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v chladné oblasti CH7 charakteristické dlouhým a mírně chladným jarem, krátkým až velmi krátkým mírně chladným a vlhkým létem, dlouhým a mírným podzimem a dlouhou mírně vlhkou zimou s dlouhým trváním sněhové pokrývky.

Klimatická oblast	MT9
Σ letní dny	10-30
Σ dny s teplotou ≥ 10°C	120-140
Σ mrazové dny	140-160
Σ ledové dny	50-60
☉ °C leden	(-3)-(-4)
☉ °C duben	4-6
☉ °C červenec	15-16
☉ °C říjen	6-7
Σ dnů se srážkami ≥ 1mm	120-130
Σ srážek za vegetační období	500-600
Σ srážek v zimním období	350-400
Σ dnů se sněhovou pokrývkou	100-120
Σ jasné dny	150-160
Σ zatažené dny	40-50

3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Nadregionální ÚSES zastoupený nadregionálním biokoridorem (K173-Modravské slatě, Roklan-Vltavská niva) je vymezen na Vltavě. Nadregionální biocentrum (2014-Vltavská niva) je vymezeno přesně na hranici správního území obce, ale nezasahuje do něj. Regionální ÚSES je vymezen na říčce Řásnice a dále na zalesněných svazích Zátoňské hory a vrchu Ptáčník. Lokální ÚSES vytváří propojení mezi nadregionálním a regionálním ÚSES.

Prvky nadregionální a regionální jsou v územním plánu sice vymezeny, ale chybí jejich doplnění o vložená lokální biocentra dle metodiky, proto bude v rámci zpracování dalších změn nebo nového územního plánu požadováno zpracování ÚSES dle metodiky ÚSES. V rámci nového zpracování ÚSES musí být dále zajištěny návaznosti na ÚSES vymezený v územních plánech navazujících sídel.

3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územím prochází železniční trať č.198 Strakonice - Volary. Jedná se o jednokolejnou regionální trať, která vede ze Strakonice přes Vimperk do Volar, přičemž více než polovinou své délky sleduje údolí říčky Volyňky. Provoz úseku trati ze Strakonice do Vimperka byl zahájen v roce 1893, úsek z Lenory do Volar v roce 1899 a poslední zprovozněný úsek z Vimperka do Lenory v roce 1900. Délka trati je 70,8 km.

SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE I. TŘÍDY

Územím prochází 2 silnice I. třídy. Silnice I/39 spojuje prostor Českých Budějovic s Českým Krumlovem a odlehlými oblastmi Šumavy. Silnice I/4 je jednou z páteřních silnic ČR vedoucí z Prahy do Německá (směr Pasov). Křižovatka obou silnic se nachází v sídle Nová Houžná.

V platném územním plánu je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby D5/10, úsek Kubova Huť – křižovatka Nová Houžná (k. ú. Houžná) se silnicí I/39, přeložka stávající silnice, obvyklá šíře koridoru 200m.

Silnice II.třídy:

Silnice II. třídy neprochází správním územím obce. Nejbližší silnice II. třídy č.167 ústí na silnici I. třídy v Horní Vltavici a spojuje ji s Kvildou.

Další silnice II. třídy č.141 spojuje Volary s Prachaticemi.

SILNICE III. TŘÍDY

Řešeným územím prochází tyto silnice III.třídy:

- 14143 – Lenora – Zátoň – Horní Vltavice
- 14144 – Lenora – Vlčí Jámy - Řásnice

OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

V území se nachází tyto železniční stanice:

- Lenora – Lenora zastávka, Lenora
- Kaplice – Zátoň – Boubín
- Zátoň

V území se nachází několik autobusových linek:

- Strážný – Vimperk s 9 autobusovými stanicemi
- Lenora – Prachatice se 4 autobusovými stanicemi
- Volary – Lenora se 3 autobusovými stanicemi

Autobusové stanice jsou zastoupeny v těchto lokalitách:

- Zátoň – 2 autobusové stanice
- Pod Zátoní – 1 autobusová stanice
- Lenora – 3 autobusové stanice
- Houžná – 1 autobusová stanice
- Nová Houžná – 1 autobusová stanice
- Vlčí Jámy – 1 autobusová stanice

Řešeným územím prochází cyklistické trasy:

- 33: Šumavská magistrála
- 1138: Zátoň – Idina pila
- 1036: Lenora – Hliniště

Platný územní plán navrhuje dále nové cyklistické stezky. Změna č.5 neplánuje další úpravy ani nové trasy cyklostezek.

Řešeným územím prochází turistická trasa:

- Modrá: Lenora – České Žleby
- Zelená: Lenora – Kaplice - Boubín
- Modrá: Zátoň - Boubín

Změna č.5 neplánuje nové turistické ani cyklistické trasy.

3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Veřejným vodovodem jsou vybaveny tyto sídla: Lenora, Zátoň, Vlčí Jámy. Obyvatelé ostatních sídel jsou zásobovány individuálně domácími studněmi a i do budoucna se počítá s individuálním zásobováním z domovních studní. V sídle Houžná platný územní plán předpokládá vybudovat vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen na vodovodní síť obce Lenora.

Kanalizace ukončená ČOV je zastoupena v sídle Lenora. Asi 60% obyvatel je napojeno na ČOV bývalé sklárny, která byla rekonstruována. Další ČOV se nachází v lokalitě U Pošty, kterou platný územní plán navrhuje přepojit přečerpáváním na ČOV sklárny. V ostatních sídlech se kanalizace nenachází. Plánovaná je však platným územním plánem v sídle Zátoň a v Houžné. V Houžné se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpáním do kanalizační sítě Lenora. V osadě **Zátoň** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpáváním z jižní části osady. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jižně pod obcí (levý břeh Teplé Vltavy). Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Elektrická energie je rozvedena v celém správním území obce. Územím prochází nadzemní 22kV. V území se nachází 11 trafostanic, kde je elektrická energie transformována z vysokého napětí VN 22kV na nízké napětí, které je rozváděno k uživatelům.

Správní území obce je napojeno na středotlaký plynovod. Plně je plynem zásobována obec Lenora a částečně také sídlo Zátoň. Osady Vlčí Jámy a Nová Houžná jsou mimo ekonomickou přijatelnost pro plynofikaci - rozvojové plochy, které jsou zde k dispozici, by nezajistily návratnost investice.

Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

V sídlech je provozován systém sběru tuhých komunálních odpadů, část objemu je tříděn a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. V sídlech Lenora a Vlčí Jámy jsou schváleným ÚP navrženy nové plochy pro sběrný dvůr, kde bude shromažďován velkoobjemný, tříděný a nebezpečný odpad před jeho předáním odpovědné osobě.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č.5 ÚP je zpracována na základě obsahu změny, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 20.12.2022, dne 27.6.2023 však byl obsah zadání zastupitelstvem upraven.

Obsah Změny č.5 v k.ú. Lenora:

- 1) Vypuštění většiny zastavitelné plochy smíšené číslo 54 – Sbp podle zpracované územní studie ÚS 10, zapsané v evidenci územně plánovací činnosti (původní rozloha 4,35ha, nová rozloha 0,6ha), k zachované části plochy prodloužení místní komunikace 46 – Pv a převedení již vybudované části komunikace do ploch stabilizovaných
 - *Změna č.5 nemá odchyly od požadované změny. Původní rozvojová plocha byla převedena na přírodě blízké nezastavěné plochy území a pouze její část o rozloze cca 3ha byla zachována jako rozvojová plocha 54-Sbp.*
- 2) Nová přestavbová plocha v dnešním areálu bývalé sklárny – z ploch výroby Vp na plochy smíšené Sbp a na plochy komunikací jako VPS (rozloha cca 4,4ha) na pozemku 328/1 a okolních
 - *Celý areál bývalé sklárny navrhuje Změna č.5 ÚP jako přestavbovou plochu 5.5-Sbp pro rozvoj smíšené obytné funkce s podnikáním. Rozloha přestavbové plochy činí 3,8ha na pozemcích p.č.275/6 a p.č.275/22.*
- 3) Vypuštění části zastavitelné plochy smíšené 48 – Sbo a změna na plochu zahrad Bz (rozloha cca 0,2ha) na části pozemku 316/1 (po parcelu 316/57 včetně)
 - *Změna č.5 zmenšila rozvojovou plochu 48-Sbp o nově navrženou plochu zahrad (48a-Bz), která činí 0,15ha.*
- 4) Nová přestavbová plocha v areálu bývalé chaty KČT na pozemku st. 182/1 a okolních – z plochy občanského vybavení On na plochu smíšenou Sbo (rozloha 0,28ha)
 - *Změna č.5 navrhuje novou plochu přestavby 5.4-Sbo v místě bývalé chaty KČT na pozemku p.č.272/14 a stavebním pozemku p.č.182/1 o celkové rozloze 0,28ha.*
- 5) Nová zastavitelná plocha smíšená Sbp – číslo pozemku: 265/3 (rozloha 0,56ha mimo evropské stanoviště 6430)
 - *Změna č.5 navrhuje v návaznosti na stávající pilu plochu pro její rozšíření 5.7-Sbp o rozloze 0,40 ha. Záměr zasahuje do II. zóny CHKO, záplavového území Q₁₀₀.*
- 6) Nová zastavitelná plocha bydlení Bn – čísla pozemků: 121/2, 120/18 (rozloha 0,16ha)
 - *Změna č.5 vymezuje rozvojovou plochu 5.9-Bn na uvedených pozemcích o rozloze 0,16ha zasahující do II. zóny CHKO a OP památného stromu. Rozvojová plocha není v přímé vazbě na stávající zastavěné území sídla Zátoň, ale nachází se ve volné krajině.*
- 7) Nová zastavitelná plocha bydlení Bn – číslo pozemku: st. 593, nová zastavitelná plocha zahrad Bz – číslo pozemku: 120/2 (rozloha 0,38ha)
 - *Změna č.5 vymezuje rozvojovou plochu 5.1-Bn na pozemcích st. 593 a p.č. 120/2 o rozloze 0,12 ha, která zasahuje do II. zóny CHKO a OP vodního zdroje. Rozvojová plocha není v přímé vazbě na stávající zastavěné území sídla Zátoň, ale nachází se ve volné krajině.*

- 8) Nová zastavitelná plocha bydlení Bn na části pozemku – číslo: 110 (rozloha 0,4ha)
- *Změna č.5 vymezuje rozvojovou plochu 5.10-Bn na pozemku p.č.110 o rozloze 0,13 ha, která se nachází v II. zóně CHKO, OP lesa a v OP vodního zdroje. Rozvojová plocha není v přímé vazbě na stávající zastavěné území sídla Zátoň, ale nachází se ve volné krajině.*
- 9) Nová zastavitelná plocha bydlení Bn – číslo pozemku 106/27 (rozloha 0,24ha) po dodání stanovisek CHKO a Jihočeského Kraje žadatelem a v případě požadavku uhrazením SEA
- ~~*Změna č.5 vymezuje rozvojovou plochu 5.8-Bn na pozemku p.č.106/27 o rozloze 0,24ha v návaznosti na stávající rekreační objekty a v místě plánované sjezdovky. Záměr zasahuje do OP lesa. Stanovisko správy CHKO dle §45i bylo dodáno dodatečně záporné, změna byla rozhodnutím zastupitelstva vypuštěna, proto je text týkající se této změny přeškrtnut. Stanovisko SEA Jihočeského kraje nebylo žadatelem dodáno.*~~
- 10) Nová zastavitelná plocha výroby – číslo pozemku 319/213 (rozloha 0,04ha) po dodání stanoviska Jihočeského Kraje žadatelem a v případě požadavku uhrazením SEA (CHKO nesouhlasí)
- ~~*Změna č.5 ÚP navrhuje rozšíření areálu stávající solární elektrárny na pozemku p.č. 319/213 o rozloze 0,04 ha. Nová rozvojová plocha 5.13-Vp zasahuje částečně do II. zóny CHKO, OP železnice a OP silnice I.třídy. Stanovisko správy CHKO dle §45i bylo dodáno dodatečně záporné, změna byla rozhodnutím zastupitelstva vypuštěna, proto je text týkající se této změny přeškrtnut. Stanovisko SEA Jihočeského kraje nebylo žadatelem dodáno.*~~
- 11) Nová zastavitelná plocha bydlení Bn (příp. zahrad Bz) – číslo pozemku 402/2 (rozloha 0,1ha) po dodání stanoviska Jihočeského Kraje žadatelem a v případě požadavku uhrazením SEA
- *Změna č.5 navrhuje novou rozvojovou plochu 5.11-Bn v návaznosti na stávající objekt pro bydlení. Rozvojová plocha zasahuje do OP železnice a OP lesa. Stanovisko správy CHKO dle §45i bylo dodáno dodatečně souhlasné. Stanovisko SEA Jihočeského kraje bylo žadatelem dodáno, požadavek na vyhodnocení vlivů nebyl stanoven.*

Obsah Změny č.5 v k.ú. Vlčí Jámy:

- 12) Nová zastavitelná plocha smíšená Sbo (příp. zahrad Bz) – číslo pozemku: 61 (rozloha 0,1ha)
- *Změna č.5 vymezuje novou rozvojovou plochu zahrad 5.6-Bz na pozemku p.č.61 v návaznosti na stávající objekt Bn. Záměr zasahuje částečně do II. zóny CHKO.*

Obsah Změny č.5 v k.ú. Houžná:

- 13) Nová zastavitelná plocha bydlení Bn – číslo pozemku: 355/1 (rozloha 0,55ha)
- ~~*Změna č.5 navrhuje novou rozvojovou plochu pro rozvoj bydlení 5.12-Bn v návaznosti na stávající zastavitelné plochy pro bydlení a smíšené bydlení. Zastavitelná plocha zasahuje částečně do II. zóny CHKO a také do OP lesa. Stanovisko správy CHKO dle §45i bylo dodáno dodatečně záporné, změna byla rozhodnutím zastupitelstva vypuštěna, proto je text týkající se této změny přeškrtnut. Stanovisko SEA Jihočeského kraje nebylo žadatelem dodáno.*~~
- 14) Nová zastavitelná plocha bydlení Bn – číslo pozemku: 106/13 (rozloha 0,16ha)
- *Změna č.5 navrhuje novou rozvojovou plochu 5.8-Bn v návaznosti na stávající objekt pro bydlení. Stanovisko správy CHKO dle §45i bylo dodáno dodatečně souhlasné. Stanovisko SEA Jihočeského kraje bylo žadatelem dodáno, požadavek na vyhodnocení vlivů nebyl stanoven.*

Soupis změn v celém správním území:

- 15) Aktualizace zastavěného území a zohlednění aktualizovaných katastrálních map, včetně změny pozemku st. 160 v k.ú. Lenora na bydlení Bn
- *Změna č.5 aktualizovala zastavěné území ke dni 22.6.2022 v celém správním obvodu obce. Zároveň došlo k aktualizaci rozvojových ploch a k převedení některých rozvojových ploch do stavu v případě jejich využití.*
- 16) Aktualizace územního plánu podle PÚR ČR a ZÚR Jihočeského kraje

- Pro Změnu č.5 nevycházejí z aktualizace PÚR a ZUR žádné nové konkrétní požadavky týkající se správního obvodu sídla Lenora, které by nebyly řešeny v platném ÚP.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh změny územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.5 je pořizována zkráceným způsobem na základě zastupitelstvem obce schváleného obsahu změny. Obsah změny je zapracován do stávající územně plánovací dokumentace a vytvořeny jsou výkresy i textová část, která navržené změny blíže specifikuje.

Změna č.5 aktualizuje stávající územní plán na základě využití území od poslední změny ÚP. Dochází ke změně hranice zastavěného území i změně rozlohy schválených rozvojových ploch z důvodu jejich využití pro zástavbu, z důvodu zajištění souladu ÚP se skutečným stavem v krajině a také z důvodu aktualizace katastrální mapy, při které došlo k úpravě hranic pozemků.

Dále změna č.5 vymezuje ve správním území obce rozvojové záměry vycházející z obsahu změny č.5. Ta je tvořena především požadavky vlastníků pozemků. Některé rozvojové záměry zasahují do limitů využití území, a proto o nich bude rozhodnuto v rámci veřejného projednání a připomínkového řízení. Jedná se především o objekty pro bydlení vymezené ve volné krajině v blízkosti sídla Zátoň vymezené v II. zóně CHKO. Dále se bude rozhodovat o zachování rozvojové plochy pro rozvoj smíšeného bydlení s podnikáním (5.7-Sbp) mezi Lenorou a Zátoní u silnice III. třídy, kde je navržen rozvoj stávajícího objektu pily. Navržená rozvojová plocha se nachází ve II. zóně CHKO.

Nejvýznamnější změna provedená v rámci Změny č.5 je významné zmenšení rozvojové plochy 54-Sbp a vymezení plochy přestaveb v rámci stávajícího zastavěného území. Navržena je přestavba areálu bývalých skláren na plochy smíšeného bydlení s podnikáním (5.5-Sbp) a také přestavba bývalé chaty KČT na plochy smíšenou obytnou s umožněním rozvoje služeb a občanského vybavení (5.4-Sbo).

Další plochy pro rozvoj bydlení jsou navrženy v Houžně a Zátoni. U zastávky Boubín je navržen rozvoj stávajícího objektu pro bydlení.

V průběhu platnosti schváleného ÚP došlo k realizaci těchto rozvojových ploch:

- Částečně byla využita rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu v sídle Vlčí Jámy 75-Vz
- V rámci rozvojové plochy 24-Sbo v Houžně došlo k realizaci jednoho objektu pro smíšené bydlení
- Plocha ČOV 60-Ti v návaznosti na bývalou sklárnu rekonstruována obcí
- Došlo ke zmenšení rozvojových ploch 1-Bn, 6-Bn a 16-Bn v Zátoni z důvodu jejich využití pro výstavbu RD (celkem 3 nové RD)
- Využita byla rozvojová plocha 3.3-Bz pro rozvoj soukromé zeleně v návaznosti na objekt pro bydlení v Dubí

Celkově je Změna č.5 pořizována za účelem rozvoje ploch brownfieldu v zastavěném území sídla a dále za účelem rozvoje ploch individuálních záměrů obyvatel správního území obce.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Správní území obce Lenora má zpracovaný územní plán včetně 4 změn., který je nástrojem pro rozhodování v území. Území obce však podléhá vývoji, který vždy neodpovídá stavu schválenému v územním plánu. Proto se zastupitelstvo obce rozhodlo na svém zasedání po obdržení několika žádostí o změnu ÚP pro zpracování nové Změny č.5 zkráceným způsobem.

Výsledkem je Změna č.5 který přebírá stávající rozvojové plochy, navrhuje jejich doplnění na základě požadavků vlastníků pozemků nebo je aktualizuje dle skutečného stavu v území.

Nově navržené objekty podléhají architektonickým a urbanistickým požadavkům stanoveným v platném ÚP. Upřesňující požadavky jsou stanoveny v tabulce kap.c) výčet jednotlivých zastavitelných ploch.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Návrh Změny č.5 navrhuje přestavbu současné plochy brownfieldu – stávající sklárny a také přestavbu bývalé chaty KČT v současném zastavěném území obce Lenora, které předpokládají vznik 11 nových objektů v rámci zastavěného území. Od poslední změny ÚP došlo v zastavěném území sídla Zátoň k rozvoji 2 objektů pro rodinné bydlení v rámci rozvojových ploch 6-Bn a 16-Bn. Zastavěné území sídel je účelně využíváno. Je také navržena obnova zboženiště v Zátoni a umožnění rozvoje bydlení u zastávky Boubín.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Od poslední změny ÚP došlo k rozvoji 1RD v Houžné (v rámci 24-Sbo) a 1RD v Zátoni (1-Bn). Změna č.5 pak navrhuje na základě požadavku obce a vlastníků pozemků rozvojové plochy pro:

V Zátoni 4 rodinné domy.

V Lenoře 1 objekt pro smíšené bydlení s podnikáním mezi Zátoní a Lenorou u silnice III.třídy.

Vzhledem k nesouhlasnému vyjádření správy CHKO v průběhu pořizování změny č.5 k některým žádostem o změnu v Zátoni není upřesnění změny č.5 z hlediska potřebnosti vymezení zastavitelných ploch zatím zpracováno, neboť se předpokládá podstatná redukce těchto ploch v projednání, a teprve následně bude odůvodnění doplněno.

Po předpokládané úpravě na návrh maximálně dvou zastavitelných ploch – jedné pro bydlení a jedné pro bydlení s podnikáním by nemělo být vymezováno více, než bylo od poslední změny využito.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání obsahu změny č.5 ÚP Lenora nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

8.2.1 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ

Rozvoj obce je orientován především na:

- Rozvoj bydlení a smíšeného bydlení v sídlech
- Rozvoj stávajících ploch brownfield v obci Lenora

8.2.2 Osvětlení a klima

V území nejsou v současnosti překračovány žádné ze sledovaných imisních limitů. Uplatněním Změny č.5 se nepředpokládá negativní ovlivnění imisních charakteristik v území. Naopak se předpokládá postupnou modernizací domácích kotlů na tuhá paliva, využitím alternativních zdrojů energie a obnovou vozového parku zlepšení kvality ovzduší v celém správním území sídla.

8.2.3 Půda, území a geologické podmínky

Územní plán způsobuje zábor zemědělské půdy, které je nutné požadovat pro umožnění základního rozvoje sídla. I přes zákonnou ochranu není možné záborům zcela zabránit i přesto, že budou ve výsledku nižší než je plánováno, protože část záborů bude využita pro zahrady a další nezápevněné plochy. Jako kompenzace záborů se v rámci krajinného řešení požaduje preventivní ochrana ZPF (zatravnění) i dalších opatření zvyšující biodiverzitu krajiny.

8.2.4 Flóra, fauna a ekosystémy

Významné negativní vlivy nejsou identifikovány. Pozitivní změnou je zásadní zmenšení velké rozvojové plochy na severovýchodním okraji obce Lenora. Namísto toho je pro přestavbu vymezena stávající plocha brownfield – bývalé sklárny. Dojde tak k zachování ZPF i vzrostlé zeleně v návaznosti na sídlo.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání obsahu změny č.5 ÚP Lenora nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Lenora.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře: 0,7100 ha na základě schváleného obsahu změny.

Zábor ZPF se týká vymezených zastavitelných ploch v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (0,2937 ha), plochy smíšené obytné (0,4025 ha), a plochy veřejných prostranství (0,0138 ha). Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

Klimatické regiony v řešeném území

Kód regionu	symbol	charakteristika	suma teplot na 10°C	průměrná roční teplota	průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období v %	vláhová jistota
9	CH	Chladný, vlhký	pod 2000	< 5	> 800	0	> 10

Výpis a charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
36	Kryptopodzoly modální, podzoly, kambizemě dystrické, případně i kambizem modální mezobazické, včetně slabě oglejených variet	převážně středně těžké lehčí	bez rozlišení matečných hornin	bez skeletu až středně skeletovité, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu
37	Kambizemě litické, kambizemě rankerové, rankery modální, pararendziny litické	lehké až lehčí středně těžké i středně těžké až těžké	na pevných substrátech bez rozlišení	v podorníci od 0,3 m silně skeletovité nebo s pevnou horninou, do 0,3 m slabě až středně skeletovité, výjimečně silně skeletovité, převážně výsušné, závislé na srážkách
50	Kambizemě oglejené a glejové, pseudogleje modální, kambické, dystrické	převážně středně těžké lehčí až středně těžké	na žulách, rulách, svorech, fylitech, ryolitech, dacitech, ryolitových tufech, porfyrech, porfyritech, keratofyrech, znělcích, trachytech, amfibolitech, gabrech, gabrodioritech, hadcích, peroditech, pikritech a opukách, bazických vyvřelinách a jejich tufech s lehčí středně těžkou zeminou a na všech substrátech v KR 9	slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
55	Fluvizemě psefitické, arenické, stratifikované, výjimečně oglejené, černice arenické, koluvizemě arenické		na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, glaciofluviálních šterkopísků	bez skeletu až slabě skeletovité, zpravidla písčité, výsušné

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, fluvizemě stratifikované, koluvizemě modální, včetně karbonátových a oglejených subtypů	středně těžké lehčí až středně těžké	na nivních uloženinách (> 0,7 m), často s podložím teras, glaciofluvialních šterkopísků	zpravidla bez skeletu až slabě skeletovité, vláhově příznivé
58	Fluvizemě glejové a oglejené	středně těžké nebo středně těžké lehčí (výjimečně i lehké)	na nivních uloženinách (> 0,7 m), popřípadě s podložím teras	bez skeletu až slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry nepříznivé.
65	Gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové, stagnogleje histické, stagnogleje zrašelinělé, (gleje povrchové)	lehké až velmi těžké	na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického terciéru i flyše, rašelinách a slatinách	s vyšším obsahem organických látek, vlhčí než HPJ 64, kvalitní luční porost při fungující drenáži.
67	Gleje, pseudogleje glejové	lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké	na různých substrátech často vrstevnatě uložených	v polohách širokých depresí a rovinných celků, bez skeletu až slabě skeletovité, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, těžko odvodnitelné
68	Gleje včetně zrašelinělých, gleje histické, černice glejové zrašelinělé	lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim	na píscích, jílech, slínech, svahovinách, (nivních uloženinách)	v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, převážně bez skeletu až středně skeletovité
72	Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické, (organozemě)	lehčí středně těžké, středně těžké až velmi těžké	na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras	bez skeletu nebo slabě skeletovité, trvale pod vlivem hladiny vody v toku

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany	Kód BPEJ	Třída ochrany
9.36.01	I.	9.58.00	II.	9.36.44	V.
9.36.21	I.	9.36.24	III.	9.37.46	V.
9.56.00	I.	9.50.01	III.	9.65.01	V.
9.36.04	II.	9.50.11	III.	9.67.01	V.
9.36.31	II.	9.50.04	IV.	9.68.11	V.
9.55.00	II.	9.50.14	IV.	9.72.01	V.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejceněnější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

11.1.2 ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry v území jsou zčásti ovlivněné provedenými melioracemi zemědělských půd s cílem odvodnění zamokřených pozemků a jejich využití jako orné půdy. V území je vymezena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q_{100} na Řasnici a Vltavě. Vodní toky jsou bez významnějších provedených směrových úprav a opevnění, vyjma Kaplického a Houžeňského potoka. Na Kaplickém potoce je vybudován plavební kanál, který v 19. století dopravoval dřevo z okolních lesů do sklárny v Lenoře a do Idiny pily, která vyráběla obalový materiál pro sklářské produkty. Později byl využit také jako odvodňovací kanál okolních zemědělských pozemků. Houžeňský potok je hlavním odvodňovacím kanálem provedených meliorací v jeho okolí a proto bylo jeho koryto napřímeno a opevněno.

Komplexní řešení odtokových poměrů bude součástí každé projektové dokumentace pro územní řízení nebo stavební povolení.

11.1.3 ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Ve správním území obce se nachází areál zemědělské výroby ve Vlčích Jamách. areály zemědělské výroby. Na zemědělské půdě se hospodáří především na ttp. Část slouží jako pastviny a část pro produkci sena.

11.1.4 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V území jsou zastoupeny odvodňovací stavby na ZPF v okolí Kaplického a Houžeňského potoka. Funkčnost odvodňovacích šachet nebyla zjištěna.

11.1.5 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zemědělský půdní fond představuje cca 43% rozlohy území. V území se hospodáří především na trvalých travních porostech (85%) a orné půdě (15%). Lesní půda představuje cca 43% rozlohy území. Převažují lesy hospodářské, ale vyskytují se také lesy ochranné a zvláštního určení.

Pozemkové úpravy nejsou ve správním území obce zpracovány. Při zpracování komplexních pozemkových úprav se doporučuje vycházet z návrhu územního plánu (především ÚSES, návrh zatravnění).

11.1.6 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území záměry navržené změnou č.5 nezasahují.

11.1.7 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Změna č.5 nenavrhuje změny ve využití ZPF.

11.1.8 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Zdůvodnění ZÁBORŮ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

Na I. třídě ochrany je vymezena rozvojová plocha 5.7-Sbp, která navazuje na stávající objekt pily a změna č.5 navrhuje na žádost vlastníka pozemku její rozšíření o 0,40 ha. Část této rozvojové plochy zasahuje do I.třídy ochrany ZPF, konkrétně se jedná o výměru 0,0780ha. Nejvýznamnější část plochy se nachází ve IV. třídě ochrany. Stávající objekt pily je místně nezaměnitelný a pro její další rozvoj je možno využít pouze plochy navazující. Jeho alternativní umístění není možné s ohledem na to, že se objekt stávající pily nachází mezi Kaplickým potokem a silnicí III. třídy.

Zdůvodnění řešení

Zábory ZPF jsou navrhovány pro zajištění udržitelného sociálního, hospodářského a přírodního potenciálu území. Jedním z negativních vlivů každého rozvoje v zemědělské krajině jsou zábory ZPF. Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti proto musí hledat taková řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Musí se řídit zásadami plošné ochrany ZPF. Tyto zásady jsou respektovány při návrhu ÚP tímto způsobem.

- Odnímána je půda s převažující třídou ochrany III až V. Do I. třídy je zasahováno v rámci vymezené rozvojové plochy 5.7-Sbp. II. třída ochrany ZPF není navrženou změnou dotčena.
- Organizace ZPF není narušena. Nezasahuje se do sítě účelových komunikací ani nedochází k rozvoji suburbanizace krajiny vyjma rozvojových ploch 5.1-Bn, 5.9-Bn a 5.10-Bn o jejichž existenci se rozhodne při veřejném projednání a připomínkovém řízení z důvodu jejich zásahu do II. zóny CHKO. Tyto plochy jsou vymezeny bez vazby na stávající zastavěné území a porušují tak urbanistické zásady rozvoje sídel. Na druhou stranu jejich rozvojem by došlo k rozvoji typické a tradiční roztroušené zástavby v podhorské krajině v místech, kde zástavba kdysi bývala. Jejich zábor činí 0,2937ha.
- Navržený zábor bude ve skutečnosti mnohem menší, protože výstavba je regulována počtem objektů, které mohou být povoleny v rámci stavebního pozemku. Zbývající část plochy proto budou tvořeny soukromou zelení a nezpevněnými plochami.

Takto navržené zábory jsou nezbytné pro požadovaný rozvoj obce, který umožní rozvoj bydlení, občanského vybavení a hospodářského rozvoje území. Stanovené zábory budou ve výsledku mnohem menší s ohledem na navrženou zastavitelnost navržených ploch. Po předpokládané redukci navržených ploch v projednání budou zábory s ohledem na využití některých rozvojových ploch z platného územního plánu, navrácení podstatných částí rozvojových ploch zpět do ZPF a vymezení podstatně menších rozvojových ploch v nových umístěních změnou č.5, odůvodněné veřejným zájmem na zachování udržitelného rozvoje území obce Lenora.

Bilance záboru navrženého do ZPF dle částí/katastrálního území a účelu vynětí:

Dosavadní / nové označ. plochy	Dosavadní / nové využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]				
			I.	II.	III.	IV.	V.
54 / -	bydlení a podnikání / smíšené nezastavěné - přírodě blízké	1,2133	-	-	-	-	1,2133
48 / 48a	bydlení a občanské vybavení / soukromá zeleň	0,1503	-	-	-	-	0,1503
PLOCHY NAVRÁCENÉ DO ZPF		1,3636	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3636

Bilance záboru ZPF dle částí/katastrálního území a účelu vynětí:

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
5.1	nízko podlažní	0,0856	-	-	0,0856	-	-	-	NE	NE	NE	NE
5.6	soukromá zeleň	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
5.8	nízko podlažní	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
5.9	nízko podlažní	0,0791	-	-	0,0791	-	-	-	NE	NE	NE	NE
5.10	nízko podlažní	0,1290	-	-	0,1290	-	-	-	NE	NE	NE	NE
5.11	nízko podlažní	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
48a	soukromá zeleň	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
52a	soukromá zeleň	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		0,2937	0,0000	0,0000	0,2937	0,0000	0,2007	0,0000				
5.4	bydlení a občanské vybavení	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
5.5	bydlení a podnikání	0,0000	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
5.7	bydlení a podnikání	0,4025	0,0780	-	-	0,2760	0,0485	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		0,4025	0,0780	0,0000	0,0000	0,2760	0,0485	0,0000				
46	obecné	0,0138	-	-	-	-	0,0138	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROST.		0,0138	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0138	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		0,7100	0,0780	0,0000	0,2937	0,2760	0,0623	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Důsledky řešení navrhovaného územním plánem

Odlesnění

Změna č.5 obce Lenora neplánuje žádné odlesnění.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení územního plánu Lenora nebylo požadováno.