

| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>              |  |
|--|--|
| <b>ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LENORA</b> |  |
| správní orgán, který ÚP vydal          | pořizovatel  |
| Zastupitelstvo obce Lenora             | MěÚ Prachatice,<br>odbor stavebně - správní<br>a regionálního rozvoje                |
| číslo jednací (usnesení):              | úřední osoba pořizovatele:   |
| datum vydání:                          | Mgr. Vlastimil Lukášek,<br>vedoucí oddělení regionálního rozvoje<br>a památkové péče |
| datum nabytí účinnosti:                |  |

# **ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LENORA**

**UPRAVENÝ NÁVRH  
PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**TEXTOVÁ ČÁST**



říjen 2011

Poživatel : MěÚ Prachatice, odbor stavebně - správní  
a regionálního rozvoje

Projektant : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,  
Č. Budějovice 370 06

datum: říjen 2011  
vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová  
spolupráce: Ing. arch. Ivana Votřelová  
dopravní řešení: Ing. Lumír Zenkl, Ing. Petr Jaroš  
zásobování elektřinou: Ing. Josef Karpyta  
zásobování teplem: Ing. Stanislav Postl  
voda a kanalizace: Ing. Václav Houška  
koncepce krajiny: Ing. Václav Škopek  
zábor ZPF : Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

# Obec Lenora

Lenora 36, 384 42 Lenora

Č.j.

Lenora, dne .....2012

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

**vydává**

v souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení č. .... ze dne ..... 2012

## ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LENORA.

### Obsah dokumentace

|   |    |
|---|----|
| <b>I. ZMĚNA č.2 územního plánu Lenora</b> .....   | 4  |
| a) vymezení zastavěného území.....  | 4  |
| b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....  | 4  |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....   | 4  |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....   | 6  |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....  | 7  |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) ..... | 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 i uplatnit předkupní právo .....  | 9  |
| h) 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 bez možnosti předkupního práva .....  | 9  |
| i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....  | 9  |
| j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....  | 10 |
| <b>II. odůvodnění ZMĚNY č.2 územního plánu Lenora</b> .....   | 11 |
| a) postup při pořízení změny územního plánu .....   | 11 |
| b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů .....  | 11 |
| c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....  | 12 |
| d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....   | 12 |
| e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.....   | 13 |
| f) údaje o splnění zadání .....   | 13 |
| g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....  | 13 |
| h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....  | 15 |
| i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....   | 15 |
| j) rozhodnutí o námitkách.....  | 15 |
| k) vyhodnocení připomínek.....  | 15 |

Návrh:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

Odůvodnění:

3. Koordinační výkres
4. Výkres širších vztahů

# I. ZMĚNA č.2 územního plánu Lenora

## **a) vymezení zastavěného území**

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 29.8.2008 (viz grafická část).

## **b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Předmětem řešení změny územního plánu je:

### **LOKALITA č.1 (plochy 2.1a, 2.1b)**

změna funkčního využití území **z plochy nízkopodlažního bydlení (Bn) na plochu občanského vybavení – neveřejný zájem (On).**

Jedná se o lokalitu v k.ú. Houžná, která je částí tvořena zastavěným územím (V ÚP Lenora – Bn stav) – ve změně vymezena jako plocha přestavby č. **2.1a**

a částí stavební prolukou mezi stávající zástavbou (V ÚP Lenora – část zastavitelné plochy č.21)

– ve změně vymezena jako plocha zastavitelná č. **2.1b** (vymezení lokality - viz grafická příloha).

### **LOKALITA č.2 (plocha 2.2)**

změna funkčního využití území **z plochy občanského vybavení – neveřejný zájem (On) na smíšenou obytnou plochu – bydlení a občanské vybavení (Sbo)** - Jedná se o lokalitu v k.ú. Lenora, v centru obce, u silnice I/39. Pozemek je zastavěn (V ÚP Lenora – On stav).

Plocha je změnou vymezena jako plocha stabilizovaná č. **2.2** (vymezení lokality - viz grafická příloha).

## **Ochrana a rozvoj hodnot**

### **Přírodní hodnoty**

- řešené území je součástí CHKO - Chráněná krajinná oblast Šumava - ochrana: viz příslušný statut
- zemědělská půda – v lokalitě č.1: trvalý travní porost (I.tř.ochrany) – ochrana: v maximální míře zachovat půdní fond, minimalizovat zpevněné plochy – viz. podmínky využití kap.c

### **Kulturní hodnoty**

- v řešeném území se nevyskytují

### **Civilizační hodnoty**

- v řešeném území se nevyskytují

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

### **Limity využití území**

#### **LOKALITA č.1 (plochy 2.1a, 2.1b)**

- ochranné pásmo silnice I.třídy
- Chráněná krajinná oblast Šumava – IV.zóna
- Biosférická rezervace Šumava
- NATURA 2000 – EVL Šumava
- zemědělská půda I. třídy ochrany (BPEJ 9.36.21) - trvalý travní porost
- plošná odvodnění pozemků (investice do půdy)
- CHOPAV Šumava

- oblast krajinného rázu Šumava II
- telekomunikační kabel Telefónica O2
- vodovod včetně ochranného pásma
- celé k.ú. Houžná – zranitelná oblast podle nařízení vlády č.103/2003 Sb.

#### LOKALITA č.2 (plocha 2.2)

- ochranné pásmo železnice
- Chráněná krajinná oblast Šumava – IV.zóna
- Biosférická rezervace Šumava
- NATURA 2000 – EVL Šumava
- CHOPAV Šumava
- oblast krajinného rázu Šumava II
- telekomunikační kabel Telefónica O2
- vodovod včetně ochranného pásma
- kanalizace včetně ochranného pásma
- STL plynovod včetně ochranného pásma

### **Urbanistická koncepce**

#### LOKALITA č.1 (plochy 2.1a, 2.1b)

Změna ÚP řeší změnu stávajícího funkčního využití lokality (Bn – nízkopodlažní bydlení) na plochu On - občanského vybavení – neveřejný zájem.

Rozsah zastavitelné plochy nepřekračuje hranice stanovené platným územním plánem.

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti (stávající telekomunikační kabel, trasa vodovodu)
- respektováno bude ochranné pásmo silnice I/39 - podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- maximální hranice negativních vlivů z provozu bude totožná s hranicí vymezené plochy

#### LOKALITA č.2 (plocha 2.2)

Změna ÚP řeší změnu stávajícího funkčního využití (On - občanské vybavení – neveřejný zájem) na plochu Sbo - smíšenou obytnou – bydlení a občanské vybavení

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími nebo navrženými limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících i navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti (stávající telekomunikační kabel, navržené trasy vodovodu, kanalizace, plynu).
- podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace I.třídy)
- respektováno bude ochranné pásmo dráhy
- maximální hranice negativních vlivů z provozu bude totožná s hranicí vymezené plochy

### **Urbanistické a architektonické požadavky**

#### LOKALITA č.1 (plochy 2.1a, 2.1b)

Nová zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem (objemové řešení, střechy)

- bude respektovat základní principy historické stavební formy charakteristické pro tuto oblast
- bude respektovat výškovou úroveň stávajících objektů

## LOKALITA č.2 (plocha 2.2)

- Případné přestavby a dostavby budou respektovat výškovou úroveň okolních objektů

### Vymezení zastavitelných ploch

| pořad. číslo plochy (i.č.)       | způsob využití                                | výměra v ha | obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, podlažnost, předpokládaná kapacita   |
|----------------------------------|---|-------------|---|
| <b>NOVÁ HOUŽNÁ (k.ú. Houžná)</b> |   |             |   |
| <b>2.1b</b>                      | <b>On občanské vybavení - neveřejný zájem</b> | 0,21        | <b>Obsluha území</b> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, viz. kap.d<br><b>Limity využití území:</b> viz str.5, grafická část výkres č.3<br><b>Podmínky využití území:</b> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace);<br>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<br><b>Ochrana hodnot území</b> – viz. kap. b<br><b>Podlažnost</b> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c<br><b>Předpokládaná kapacita</b> – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 % |

### Vymezení ploch přestavby

| pořad. číslo plochy (i.č.)       | způsob využití                                | výměra v ha | obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, podlažnost, předpokládaná kapacita   |
|----------------------------------|---|-------------|---|
| <b>NOVÁ HOUŽNÁ (k.ú. Houžná)</b> |   |             |   |
| <b>2.1a</b>                      | <b>On občanské vybavení - neveřejný zájem</b> | 0,23        | <b>Obsluha území</b> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, viz. kap.d<br><b>Limity využití území:</b> viz str.5, grafická část výkres č.3<br><b>Podmínky využití území:</b> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace);<br>zajistit likvidaci odpadních vod zákonným způsobem; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; zajistit dostatek požární vody včetně přístupů k jejím zdrojům<br><b>Ochrana hodnot území</b> – viz. kap. b<br><b>Podlažnost</b> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c<br><b>Předpokládaná kapacita</b> – max. 1 hlavní objekt |

### System sídelní zeleně

V řešeném území se plochy sídelní zeleně nevyskytují a nejsou navrhovány.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### Koncepce dopravní infrastruktury

Změnou územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury daná platným územním plánem

- pro napojení obou lokalit na silnici I/39 bude využito stávajících vjezdů, které musí být v souladu s příslušnými ČSN
- v případě podstatného navýšení intenzit v přilehlém území (vlivem řešených ploch), bude v navazujících řízeních požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek
- u objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a

obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení.  
Odstavování a parkování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku

### **Koncepce technické infrastruktury:**

Změnou územního plánu se nemění koncepce technické infrastruktury daná platným územním plánem.

Podmínky pro využití:

#### **LOKALITA č.1 (plochy 2.1a, 2.1b)**

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- zajistit vlastní zdroj vody
- likvidace odpadních vod zákonným způsobem
- napojení na stávající rozvody elektrické energie

#### **LOKALITA č.2 (plocha 2.2)**

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- napojení na stávající systém rozvodů elektrické energie, plynu, vody a kanalizace

### **Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

Změnou územního plánu se nemění koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury daná platným územním plánem. Plochy č.2.1a, 2.1b jsou navrženy jako občanské vybavení neveřejného charakteru

### **Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu**

Změnou územního plánu se nemění koncepce veřejných prostranství daná platným územním plánem

### **Obnovitelné zdroje energie**

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

### **Nakládání s odpady**

Navrženou změnou nevzniká potřeba změny režimu nakládání s odpady. Podnikatelská činnost v řešeném území nebude produkovat nebezpečné odpady.

### **Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu**

Civilní ochrana není změnou dotčena.

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

Změna navrhuje plochu přestavby 2.1a v rámci zastavěného území a zastavitelnou plochu 2.1b jako doplnění volné proluky v návaznosti na stávající plochy bydlení. Na ploše 2.2 se změnou mění pouze způsob využití v rámci zastavěného území.

#### **územní systém ekologické stability**

- řešené území leží mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability

#### **prostupnost krajiny**

- není změnou ovlivněna

### **ochrana před povodněmi**

- řešené území leží mimo záplavové území; protierozní opatření, ochrana před povodněmi nejsou navrhovány

### **ochrana ložisek nerostných surovin**

- chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují
- aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují
- změna nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

V lokalitě č.1 je navržena zastavitelná plocha (č.2.1b) a plocha přestavby (č.2.1a) s funkčním využitím:

### **On Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem**

#### **a. hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, tržnice, soukromá víceúčelová kulturní centra, soukromá sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště,

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující technickou a dopravní infrastrukturu

#### **b. přípustné využití:**

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (budou řešena na vlastním pozemku)
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- ubytování majitele, správce – v případě splnění hygienických limitů hluku
- hřiště - za podmínky splnění hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru

#### **d. nepřípustné využití:**

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m<sup>2</sup> prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m<sup>2</sup>
- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz tabulky zastavitelných ploch kap.c)

Lokalita č.2 – plocha č.2.2 je vymezena jako plocha stabilizovaná s funkčním využitím:

## **Sbo Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost**

### **a. hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

### **b. přípustné využití:**

- služby občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí – bez bydlení
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení
- kultovní a kulturní stavby
- zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem
- stavby pro bydlení bez služeb občanského vybavení - za podmínky splnění hlukových limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb

### **d. nepřípustné využití:**

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m<sup>2</sup> prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m<sup>2</sup>
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

### **Podmínky prostorového uspořádání**

viz kap. c – urbanistické a architektonické požadavky

**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 i uplatnit předkupní právo**

Nejsou vymezeny

**h) 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 bez možnosti předkupního práva**

Nejsou vymezeny

**i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou vymezeny

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

Textová část územního plánu má 10 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

## **II. odůvodnění ZMĚNY č.2** **územního plánu Lenora**

### **a) postup při pořízení změny územního plánu**

Návrh Změny č.2 Územního plánu Lenora (dále jen změna územního plánu) byl pořízen v souladu s 55 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lenora č.2 ze dne 18.5.2011.

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

Návrh změny územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPt 39489/2011 ze dne 16.8.2011 a konalo se dne 8.9.2011 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde je možné do dokumentace návrhu změny územního plánu nahlížet.

Návrh územního plánu byl před řízením o jeho vydání upraven dle stanovisek dotčených orgánů a posouzen dle § 51 stavebního zákona krajským úřadem. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj.KUJCK 43615/2011 OREG/2 dne 30.11.2011 a neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řízení o územním plánu bylo zahájeno opatřením pořizovatele čj. MUPt/...../2011 ze dne .....2011, kterým bylo svoláno veřejné projednání (na úřední desce obce Lenora vyvěšeno dne .....2011, sejmuto dne .....2011, elektronicky vyvěšeno .....2011, sejmuto .....2011), na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne .....2011, sejmuto dne .....2011, elektronicky vyvěšeno .....2011 sejmuto .....2011). Veřejné projednání se konalo dne .....2011 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

### **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů**

#### **soulad územního plánu s politikou územního rozvoje**

Území řešené Změnou č.2 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Řešené území je součástí Specifické oblasti SOB1 Šumava – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

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

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

## **soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Území řešené Změnou č.2 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu, neleží v žádné rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci, neleží v koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu a neleží v plochách a koridorech územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu vymezenými Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje schválenými zastupitelstvem kraje dne 13.9.2011. Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu **N-OS1 Severojižní - Pasovská**, která je vázána na dopravní koridory republikového významu R4 a S4, tvořené navrhovanou rychlostní silnicí R4 (Příbram – Nová Hospoda), v pokračování jako silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR, dále Pasov) – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou osu. Dále řešené území leží v upřesněné Specifické oblasti republikového významu **SOB1 Šumava** – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

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

### **širší vztahy**

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území.

## **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č.2 ÚP Lenora je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- vymezením funkčních ploch pro občanské vybavení a pro smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení vytváří územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, rozvoj tradičních řemesel a pro stabilizaci funkce bydlení
- stanovuje opatření pro zajištění hospodářského a sociálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ekologickým pilířem
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – respektuje stávající trasy technické infrastruktury
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu – respektuje sídelní ráz
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – je navrženo zastavitelné území v proluce mezi zastavěným územím (v rozsahu platného územního plánu)

## **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č.2 ÚP Lenora je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

## **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**

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

K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující stanoviska a připomínky :

- 1) ČR-Ministerstvo obrany, VUSS Praha - bez připomínek, vydáno souhlasné stanovisko,
- 2) Hasičský záchranný sbor JČ Kraje, ÚO Prachatice - vydáno souhlasné stanovisko,
- 3) Centrum dopravního výzkumu Praha – bez připomínek,
- 4) Krajská hygienická stanice České Budějovice – s návrhem řešení se souhlasí,
- 5) Ředitelství silnic a dálnic ČR – napojení řešených lokalit na silniční síť I.třídy pomocí stávajících sjezdů musí být v souladu s příslušnými ČSN a v případě podstatného navýšení intenzit v přilehlém území (vlivem řešených ploch), bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek (ŘSD nebude investorem těchto případných úprav stávajících křižovatek dle §39 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), souhlas s navrhovaným funkčním využitím nezahrnuje souhlas s řešením dopravní obsluhy, resp. dopravním připojením nově navržených lokalit, nová připojení na silnice I.třídy musí být odsouhlasena s ŘSD, podmínku splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb doplnit i pro lokalitu 2.2.

Vyhodnocení : *Vyhověno, stanovisko se akceptuje a je zapracováno do návrhu změny územního plánu.*

- 6) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem.a les. – udělen souhlas z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

## **f) údaje o splnění zadání**

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce usnesením č.2 ze dne 18.5.2011.

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

## **g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **Odůvodnění přijatého řešení:**

Ve změně č.2 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

V ploše č.2.2 byla změnou napravena nesprávnost ve vymezení plochy pro On – neveřejný zájem. V ploše již existují objekty občanské vybavenosti i objekty pro bydlení. Z důvodu umožnění modernizace bytového fondu pro účely trvalého bydlení byl způsob využití opraven dle skutečného stavu na Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení.

### Ochrana přírody a krajiny

Návrh řešení byl přizpůsoben požadavkům ochrany CHKO Šumava v míře odpovídající obsahu a měřítku zpracování územního plánu (podlažnost, výšková úroveň, zastavitelnost pozemku, počet hlavních objektů). Pro řešené území zůstávají dále v platnosti podrobné urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem, které zajišťují dostatečnou ochranu z hlediska zachování krajinného rázu.

### Ochrana lesa

- řešení změny územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa

### Ochrana zemědělského půdního fondu

- Rozsah zastavitelné plochy nepřekračuje hranice stanovené platným územním plánem, souhlas s vynětím ze ZPF byl vydán pro platný ÚP
- hydrologické a odtokové poměry území nebudou narušeny – požadavek byl zahrnut do podmínek využití území (viz tabulka zastavitelných ploch)

### Ochrana vod

- řešení změny územního plánu nepředpokládá zdroje znečištění povrchových a podzemních vod – likvidace odpadních vod v lokalitě č. 1 bude řešena zákonným způsobem, pro odlehlost se nepředpokládá napojení na obecní ČOV; lokalita č.2 bude napojena na obecní ČOV
- návrhem je respektována skutečnost, že celé katastrální území k.ú. Houžná je vymezeno podle nařízení vlády č.103/2003 Sb. jako zranitelná oblast.

### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

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

### Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- nebyly stanoveny žádné požadavky

### Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

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

### Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

Změna č.2 navrhuje změnu využití již zastavěných ploch a zastavitelnou plochu pouze v rozsahu dle platného územního plánu. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny limity využití území a podmínky ochrany hodnot území (maximální podlažnost a kapacita).

Jsou stanoveny regulativy hlavních, přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše.

### Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Změna ÚP je v souladu se snahou obce podporovat funkci bydlení a vznik soukromých podnikatelských aktivit a tak rozšiřovat nabídku pracovních možností v sídle. Změna ÚP umožňuje v lokalitě č.1 realizaci ubytovacího zařízení se stravováním, prostory pro školení a relaxačním centrem, v lokalitě č.2 umožňuje širší využití této plochy, především rekonstrukci a modernizaci stávajícího domovního fondu i pro jiné účely než komerční občanské vybavení (např. pro účely trvalého bydlení)

Návrhem změny územního plánu – nejsou narušeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

### Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

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

Obec nepředpokládá z důvodu odlehlosti lokality č.1 její napojení na veřejný vodovod a kanalizaci, proto je podmínkou využití individuální řešení zásobování

vodou a likvidace odpadních vod. Napojení na stávající rozvody VN a NN je kapacitně vyhovující.

Lokalita č.2 je na síti technické infrastruktury již napojena.

#### **h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dle stanoviska Krajského úřadu-Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví čj. KUJCK/6710/2011/OZZL/2 ze dne 2.3.2011 změna územního plánu není koncepcí a z tohoto důvodu nepodléhá zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

#### **i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo požadováno, bylo provedeno v rámci zpracování územního plánu Lenora (změnou územního plánu se nemění rozsah zastavitelného území, mění se pouze způsob využití)

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.

#### **j) rozhodnutí o námitkách**

Bude doplněno po veřejném projednání

#### **k) vyhodnocení připomínek**

Bude doplněno po veřejném projednání

#### **Výkresové přílohy odůvodnění:**

- |                           |            |
|---------------------------|------------|
| 3. Koordináční vy kres    | 1 : 5 000  |
| 4. V ykres širších vztahů | 1 : 25 000 |

#### **Poučení :**

Proti tomuto opatření obecn  povahy nelze podle § 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., spr vn  řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravn  prostředek.

.....  
Antonín Chrapan  
místostarosta obce

.....  
Mgr.Jaroslava Krn kov   
starostka obce