

Příloha č. 3

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LNÁŘE

(SCHVÁLENÍ V ZASTUPITELSTVU OBCE LNÁŘE)



leden 2016

Vypracoval: Mgr. Vlastimil Peterka, tel.: 383 416 155, email: peterka@mesto-blatna.cz

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. Vlastimil Peterka

Pořizovatel: Městský úřad Blatná, odbor výstavby územního plánování, tř. T. G. Masaryka 322, Blatná 388 11

Obsah

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	3
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	9
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	13
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	13
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	14
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	14
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	14

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územní plán Lnáře byl vydán Zastupitelstvem obce Lnáře dne 13. 6. 2011. Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu Lnáře. Obec Lnáře požádala MěÚ Blatná odbor výstavby a územního plánování, jakožto pořizovatele Územního plánu Lnáře, o pořízení zprávy o uplatňování Územního plánu Lnáře. Pořizovatel proto vypracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Lnáře za období 2011 – 2015. Správní území obce Lnáře se skládá ze dvou katastrálních území – Lnáře a Zahorčice u Lnář. Územní plán Lnáře byl zpracován Ing. arch. Štěpánkou Ťukalovou, pořizovatelem byl MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování.

ZMĚNY PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení II. a III. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná v letech (2012 a 2014). Podrobněji viz kapitola b).

aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období došlo k vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (2011)¹ a jejich první aktualizace (2015)². Podrobněji viz kapitola c).

aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení první aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (2015)³. Podrobněji viz kapitola c).

vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

k. ú. Zahorčice u Lnář

označení plochy	funkční využití/poloha	výměra v [ha]	vyhodnocení využití (předpokládaná kapacita)
1	B plocha bydlení/severní okraj sídla	0,64	nevyužito (2-3 RD)
2	Os plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova/severní okraj sídla u rybníka	0,26	nevyužito (1 RD)

¹ ZÚR JČK

² AZÚR JČK

³ APÚR JČK

3	B plocha bydlení/severní okraj sídla	0,18	nevyužito (1 RD)
4	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání/střed sídla	0,31	nevyužito (1 RD)
5	B plochy bydlení/jihozápadní okraj sídla	0,46	nevyužito (3 RD)
6	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání/jihozápadní okraj sídla	0,29	nevyužito (2-3 RD)
7	B plochy bydlení/jihozápadní okraj sídla	3,97	nevyužito/podmínka ÚS (40 RD)

k. ú. Lnáře

označení plochy	funkční využití/poloha	výměra v [ha]	vyhodnocení využití (předpokládaná kapacita)
8	Ti technická infrastruktura/Lnáře severní okraj sídla	0,24	nevyužito
9	B plochy bydlení/severozápadní okraj sídla	6,01	nevyužito/podmínka ÚS (45 RD)
10	B plochy bydlení/ Lnáře severozápadní okraj sídla	3,80	nevyužito/podmínka ÚS (25 RD)
11	Ds plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava/ U bytovek	0,08	využito částečně jako plocha před garážemi
12	B plochy bydlení/Lnáře střed sídla	0,15	nevyužito (1 RD)
13	B plochy bydlení/Lnáře střed sídla	0,36	nevyužito (2 RD)
14	B plochy bydlení/Lnáře u Zámeckého rybníka	0,70	nevyužito (2 RD)
15	Vs plochy výroby a skladování/Lnáře západní okraj sídla	0,72	využito ze 40 %
16	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání/Lnáře střed sídla	0,33	nevyužito (1 RD)
17	B plochy bydlení/Lnáře u benzínky	0,18	nevyužito (1 RD)
18	B plochy bydlení/Lnáře nad fotbalovým hřištěm	0,53	1 RD (3 RD)
19	B plochy bydlení/Lnáře U kláštera	0,49	nevyužito (2 RD)

20	B plochy bydlení/Malá strana Na Topiči	4,76	1 RD/na části podmínka ÚS (25-30 RD)
21	B plochy bydlení/směrem na Kocelovice	0,28	nevyužito (2 RD)
22	B plochy bydlení/U Kalvarie	0,14	nevyužito (1 RD)
23	B plochy bydlení/ U zámeckého parku	2,01	nevyužito/podmínka ÚS (10 RD)
24	Ti plochy technické infrastruktury/U Zámeckého rybníka	0,17	nevyužito
25	byla v průběhu pořizování územního plánu vypuštěna		
26	B plochy bydlení	0,10	nevyužito (1 RD)
27	Ds plochy doprav. infr. silniční doprava		návrh komunikace Lnáře – Zahorčice - nerealizováno
28	Ds plochy doprav. infr. silniční doprava		koridor pro přeložku I/20 - nerealizováno
29	B plochy bydlení	0,39	nevyužito (3 RD)
30	Zt plochy zemědělské – trvalý travní porost		Nejde o zastavitelnou plochu, jde o návrh poldru, je zde navrženo zatravnění.

Plochy bydlení – celkem 26,08 ha

- bydlení 25,15 ha
- smíšené obytné 0,93 ha

Plochy občanského vybavení – celkem 0,26 ha

Plochy výroby a skladování – celkem 0,72 ha

k. ú. Zahorčice u Lnář – vystavěno 0 domů z kapacity 50

k. ú. Lnáře – vystavěny 2 rodinné domy z přibližné kapacity 120

Přibližná kapacita 170 RD na 26 ha zastavitelných ploch.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

nové údaje o území

- v roce 2012 byla zpracována studie – zvláštní povodeň pod vodním dílem „Metelský rybník“; v případě rozlivu bude zasaženo stávající zastavěné území – naproti zámku (jižní část Zámeckého rybníka); jelikož se jedná o plochy v současné době zastavěné, nevyvolává tato skutečnost potřebu změny územního plánu

- v roce 2013 byla vymezena aktivní zóna záplavového území Smolivecký potok/Lomnice; tato aktivní zóna záplavového území nezasahuje do žádné z vymezených zastavitelných ploch; rozliv je znatelný

v některých částech nezastavěného území přesto se nejedná o nutný požadavek vyvolávající tvorbu změny územního plánu

(oba dva výše uvedené body mohou být stávajícím územním plánem korigovány, neboť plochy nezastavěného území umožňují výstavbu protipovodňových opatření, proto není nutné na výše uvedené body reagovat změnou územního plánu)

- byla zrušena přírodní památka Nový rybník u Lnář z důvodu zrušení předmětu ochrany přírodní památky

- jako součást soustavy NATURA 2000, byla v k. ú. Zahorčice u Lnář vyhlášena Evropsky významná lokalita Pastvina u Zahorčic

problémy k řešení v územním plánu vyplývající z III. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná

- nesoulad mezi nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací a Územním plánem Lnáře; jedná se o znatelný nesoulad ve vymezení regionálního biocentra Zahorčice (v ÚP značeno RBC 2: NKOD 0, dle právního stavu po první aktualizaci ZÚR JČK značeno jako NKOD: RBC 0); nesoulad hranice je cca 300 m; nesoulad plošný – cca 15 ha

na základě této skutečnosti je nutné pořídit změnu územního plánu, aby došlo k naplnění ustanovení § 5 odst. (6) stavebního zákona a § 54 odst. (5) stavebního zákona

- s ohledem na výše uvedený fakt, je vhodné v rámci zpracování změny prověřit i následující body:

- prověřit soulad dalších prvků územního systému ekologické stability, jež byly aktualizací ZÚR JČK změněny;

- vymezený koridor pro přeložku I/20 se od nadřazené krajské územně plánovací dokumentace v některých místech liší o 50 až 100 m; koridor vymezený územním plánem nevybočuje z koridoru ZÚR JČK uvedeného v právním stavu po první aktualizaci, dochází však k jeho výraznému rozšíření na hranicích s k. ú. Kasejovice a k. ú. Tchořovice;

- obdobný problém (širší vymezení koridoru) se týká koridoru pro vodovod „Blatná – Lnáře“, v právním stavu po první aktualizaci ZÚR JČK značeno jako V6 (šíře koridoru 100 m); v územně plánovací dokumentaci vymezeno takřka v dvounásobném rozsahu (200 m);

- v severní části k. ú. Zahorčice u Lnář mezi lokalitami Sychrovy louky, Blata, Mezi Lesíky je identifikován problém se zamokřenými půdami;

- pro rozvojové plochy č. (7, 9, 10, 20 a 23) je uvedena podmínka pro vypracování územní studie; doposud žádná územní studie nebyla vypracována ani vložena do evidence územně plánovací činnosti; s ohledem na tento fakt doposud docházelo k „blokování“ území a nebyl možný rozvoj v těchto plochách; doporučujeme proto v co nejrychlejší době začít s pořizováním územní studie, neboť po uplynutí 4leté lhůty padá povinnost vypracování územní studie, čímž může dojít k nevhodnému urbanistickému rozvoji v těchto rozvojových plochách pro bydlení; dle textové části musí být v územních studiích řešeny (trasy komunikací, veřejná prostranství, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy); metodický pokyn Metodická doporučení vybraných

problémů pořizování územního plánu MMR a ÚÚR 2015 zmiňuje: „*Pakliže došlo marným uplynutým lhůt ke zrušení uvedené podmínky, pak musí být souvislosti, které měly být řešeny územní studií řešeny v rámci územního řízení.*“, nedoporučovali bychom komplexní řešení ploch v rámci územního řízení;

- s ohledem na rozsáhlé rozvojové plochy lze nalézt možný budoucí deficit v občanském vybavení a ve veřejných prostranstvích těchto ploch.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválení vládou 15. dubna 2015)

Obec Lnáře se po 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008:

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose.
- b) nenachází ve specifické oblasti
- c) neprochází jí koridor dopravní ani technické infrastruktury

Územní plán Lnáře byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, avšak nemohl zohlednit nové priority:

„(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“

V zadání změny územního plánu dojde k prověření zejména problematických krajinných částí „např. zamokřené oblasti“, zda správně zapadají do koncepce uspořádání krajiny, zda jsou zohledněny říční nivy. Obec Lnáře má historicky daný příznivý vztah k primárnímu sektoru (přítomnost zemědělských a rybářských firem), což potvrzuje i možnost využití stávajících funkčních či nevyužitých areálů pro výrobu a skladování.

„(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.“

„(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem a zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.“
S ohledem na navrženou plochu 7 (jižně od sídla Zahorčice) vzniká ve spojení se soustavou tří rybníků (Veský, Zámecký a Podhájský) a navrhované nové komunikace 27 rozsáhlá bariéra, kterou umocňuje plánovaná přeložka I/20. Jako vhodné se jeví prověření přístupnosti území ve směru jihozápad – severovýchod. Tento problém je však obtížně řešitelný na úrovni územního plánu.

„(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.“

V těsné blízkosti stávajících či bývalých zemědělských areálů nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, čímž dochází k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na kvalitu bydlení.

V kapitole e) bude navrženo prověření naplnění těchto republikových priorit.

Soulad s 1. aktualizací zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (nabytí účinnosti 6. 1. 2015)

k. ú. Lnáře a Zahorčice u Lnář se nacházejí v rozvojové ose NOS2 – Severozápadní – Plzeňská. Toto je v Územním plánu Lnáře zohledněno. Předpokladem je vyšší koncentrace hospodářských a ekonomických aktivit – možnost realizace v navrhovaných i stabilizovaných plochách výroby a skladování. S ohledem na rozvojový potenciál je navržen dostatek ploch pro bydlení.

Územím prochází koridor pro přeložku I/20, D7 (D7/1) úsek hranice Plzeňského kraje – Sedlice (jižní obchvat Lnář): V Územním plánu Lnáře je vymezen koridor pro přeložku I/20 D7/1, který se ovšem směrem k sousedním katastrálním územím rozšiřuje až na 250 – 300 m. **Zde bychom požádali Krajský úřad Jihočeského kraje, zda si vykládá dané vymezení za nesoulad s AZÚR JČK.**

Územím prochází koridor pro vodovod Bezdědovice – Lnáře V6: V Územním plánu Lnáře je vymezen koridor pro vodovod V6 Blatná – Lnáře, který ovšem místy dosahuje širě 200 m, což je 2x více než určují zásady. **Zde bychom požádali Krajský úřad Jihočeského kraje, zda si vykládá dané vymezení za nesoulad s AZÚR JČK.**

Na území zasahují následující prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum 36 Velká Kuš
- regionální biokoridor 274 Velká Kuš – Zahorčice; Metelské rybníky - Zahorčice
- regionální biocentrum 0 Zahorčice

Vymezení prvků ÚSES se v některých částech liší, zejména u regionálního biocentra 0 Zahorčice, které bylo od vydání Územního plánu Lnáře rozšířeno. I z tohoto důvodu je nutné pořídit Změnu územního plánu Lnáře tak, aby došlo k zajištění souladu s nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zastavitelné plochy jsou vymezeny i v rámci zastavěného území, které je maximálně možné využito. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v dostatečném, možná až nadbytečném rozsahu a tudíž **není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení.**

Plochy pro výrobu a skladování (průmyslového či zemědělského charakteru) jsou v dostatečném množství využitelné ve stávajícím zastavěném území. Stávající (vymezené/stabilizované plochy pro výrobu a skladování) však budou obtížně zastavitelné, či revitalizovatelné, proto případná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování je proto možná. Existují tedy jasné

stavebně technická omezení. V západní části sídla Lnáře není prozatím plně využita plocha 15, pro případné rozšíření stávající výroby a podnikatelské činnosti. Zde je nutné připomenout, že drobné rozšíření zde již proběhlo v rámci pořizován Změny č. 1 Územního plánu Lnáře (pořizovatelem nebyl MěÚ Blatná, odbor výstavby a územního plánování). V současné době je však na odboru výstavby a územního plánování projekt na rozšíření stávajícího areálu v souladu s ÚP Lnáře i jeho Změnou č. 1 ÚP Lnáře. Ostatní plochy výroby a skladování jsou stabilizované a stávající rozšíření de facto vymezuje plochu výroby a skladování na celý pozemek parc. č. 2279 v k. ú Lnáře. Rozšířením zmíněné plochy nedojde k záboru zemědělského půdního fondu, neboť druh pozemku dle katastru nemovitostí je – ostatní plocha. Svou povahou se nejedná o žádné rozsáhlé rozšíření, jde pouze o uvedení do souladu se současným mapovým podkladem.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

(s ohledem na rozsah plánované změny územního plánu byl zvolen minimální požadavek na obsah zadání změny územního plánu)

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Změna územního plánu Lnáře nepředpokládá změnu žádné z koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) stanovené Územním plánem Lnáře (2011).

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
 - s ohledem na APÚR ČR projektant prověří naplnění nových republikových priorit:

„(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.“ prověřit zejména problematických krajinných částí „např. zamokřené oblasti“, zda správně zapadají do koncepce uspořádání krajiny, zda jsou zohledněny říční nivy. Obec Lnáře má historicky daný příznivý vztah k primárnímu sektoru (přítomnost zemědělských a rybářských firem), což potvrzuje i možnost využití stávajících funkčních či nevyužitých areálů pro výrobu a skladování.

„(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.“

„(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména pro umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem a zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.“ S ohledem na navrženou plochu 7 (jižně od sídla Zahorčice) vzniká ve spojení se soustavou tří rybníků (Veský, Zámecký a Podhájský) a navrhované nové komunikace 27 rozsáhlá bariéra, kterou umocňuje plánovaná přeložka I/20. Jako vhodné se jeví prověření prostupnosti území ve směru jihozápad – severovýchod. Prověřit možné úpravy rozšíření mostů přes soustavu těchto rybníků.

„(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních

hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.“

V těsné blízkosti stávajících či bývalých zemědělských areálů nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, čímž dochází k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na kvalitu bydlení.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
 - s ohledem na AZÚR JČK:
 - uvést do souladu vymezení prvku ÚSES regionální biocentrum Zahorčice (v ÚP značeno RBC 2: NKOD 0, dle právního stavu po první aktualizaci ZÚR JČK značeno jako NKOD: RBC 0)
 - uvést textovou část územního plánu do souladu s nově aktualizovanými podmínkami pro prvky ÚSES – viz zejména odst. 39 stanovující podmínky a omezení pro realizaci záměrů v prvcích ÚSES
 - prověřit soulad ve vymezení cílových charakteristik krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace
 - zohlednit a zapracovat ostatní požadavky a podmínky vyplývající z 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje
 - S AZÚR JČK je shledán nesoulad ve vymezení šíře koridoru pro přeložku komunikace I/20 (v AZÚR JČK označeno jako D7) a pro vodovod Blatná – Lnáře (v AZÚR JČK označeno jako V6). Koridory jsou v obou případech místy až o 100 m širší. Projektant prověří navržený rozsah koridorů a případně upraví jejich šíři v souladu se zásadami územního rozvoje (místy je možné koridory upřesnit v souladu s charakterem území, či na základě podkladu např. územní studie, vyhledávací studie) s ohledem na ostatní dopravní vazby v území. Uvést do souladu vymezení koridoru pro přeložku komunikace I/20 a stejně tak i koridoru pro vodovod Blatná – Lnáře dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1. aktualizace.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**
 - V návrhu územního plánu zohlednit nově vyhlášenou lokalitu NATURA 2000 – Pastvina u Zahorčic.

- **ostatní**
 - Zahrnutí celého pozemku parc. č. 2279 v k. ú. Lnáře do plochy „výroba a skladování“ (od doby vydání Územního plánu Lnáře došlo rozšíření pozemku parc. č. 2279 na úkor pozemku parc. č. 2280 v k. ú. Lnáře (v KN vedeno jako ostatní plocha – nedochází tedy k záboru ZPF a PUPFL).
 - Prověřit Územní plán Lnáře z hlediska širších vazeb a jeho návaznosti na územně plánovací dokumentace sousední obcí – prověřit zejména prvky územního systému ekologické stability – lokální, regionální a nadregionální úrovně.
 - Do právního stavu doplnit informaci o jevu A102 (vzdušný prostor)
 - S ohledem na novelu stavebního zákona (rok 2013) a požadavek Krajského úřadu – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví – upřesnit ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona (resp. výčet staveb zařízení a jiných opatření), které lze umísťovat v nezastavěném území, zejména s ohledem na prvky ÚSES

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

– Z APÚR ČR, ze AZÚR JČK ani z III. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, případně prověření stávajících, neboť Územní plán Lnáře nevymezuje plochy územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

– Upravené a upřesněné záměry dopravní a technické infrastruktury AZÚR JČK budou vymezeny jako koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

– Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nebudou změnou územního plánu navrhovány.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

– Z APÚR JČK, ze AZÚR JČK nevyplývají požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

– Z III. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná vyplývá nesplnění podmínky pro pořízení územní studie na vybrané plochy (7B, 9B, 10B, 20B, 23B). V Územním plánu Lnáře nebyla stanovena lhůta pro vložení dat o těchto studiích, proto je dovozeno, že tak mělo být učiněno do 4 let. V návrhu Změny územního plánu Lnáře projektant stanoví lhůtu pro pořízení územní studie pro zmíněné plochy.

V případě, že tomu tak nebude, pozbývá platnosti podmínka zpracování územních studií 4 roky po nabytí novely stavebního zákona (1. 1. 2013), tedy 1. 1. 2017

e) požadavky na zpracování variant řešení

Návrh Změny územního plánu bude zpracován jako invariantní. V území nejsou navrhovány žádné záměry, jež by vyžadovaly variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou (upřednostňován bude formát *.shp, *.dwg, *.dgn).

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf).

Upravený návrh změny územního plánu bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf).

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textovou část změny územního plánu ve formátu *.doc nebo *.pdf.

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚP bude obsahovat

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část
- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část
- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 5 000
- c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Právní stav

Do 30 dnů od nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Lnáře bude vyhotoven právní stav ve 4 vyhotoveních, který bude obsahovat:

- ✓ Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu
- ✓ Grafickou část výroku – bude vyhotovena v rozsahu měněných výkresů a měřítku 1 : 5 000
- ✓ Textová část odůvodnění – u právního stavu se nezpracovává
- ✓ Grafickou část odůvodnění – pouze koordinační výkres 1 : 5 000 včetně upravených limitů s poznámkou, že „limity využití území byly upraveny v souladu s právními předpisy, rozhodnutími a platnými limity k datu...“
- ✓ Právní stav zohlední rovněž Změnu č. 1 územního plánu Lnáře (po té nebyl po domluvě právní stav zpracováván, neboť v rychlém sledu následuje pořízení Změny č. 2 územního plánu Lnáře).

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán pro část území města

Netýká se.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem změny Územního plánu Lnáře je zajištění souladu s nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací, prověření stávajících záměrů s APÚR ČR a zároveň prověření některých problémů definovaných III. úplnou aktualizací územně analytických podkladů ORP Blatná. Do

návrhu budou zpracovány některé nové údaje o území vyplývající z jejich změny či jejich nového vyhlášení (např. aktivní zóna záplavového území, území povodně pod vodním dílem, vyhlášení lokality NATURA 2000). Nové zastavitelné plochy pro bydlení nebudou navrhovány.

V území se nachází lokalita NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita „Pastvina u Zahorčic“ – severní část katastrálního území Zahorčice u Lnář. Stejně území je rovněž vyhlášeno jako přírodní památka.

Pastvina u Zahorčic je vlhká jednosečná louka, na které se nacházejí charakteristicky dochovaná luční společenstva a rozsáhlý soubor vlhkomilných rostlin druhů. Tato lokalita se nachází v dostatečné vzdálenosti od plánovaných záměrů vyplývajících z nadřazené krajské dokumentace. V jejím okolí se nejsou plánovány žádné nové záměry, jež by jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnily charakter této lokality. Pastvina u Zahorčic se nachází v regionálním biocentru Zahorčice, které bylo krajskou nadřazenou dokumentací rozšířeno jižním směrem, čímž došlo k rozšíření ochrany přírodních hodnot nejbližšího okolí. Lokalita se rovněž nachází v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území a veškerých zdrojů výroby a skladování.

Přírodní památka „Nový rybník u Lnář“, byla zrušena, neboť zanikl předmět ochrany.

Na základě výše uvedených bodů je zřejmé, že nemůže dojít k negativnímu vlivu na životní prostředí.

Soudržnost obyvatel v území není narušena takovým způsobem, kterým by ohrozila udržitelný rozvoj území.

Závěrem lze konstatovat, že není zapotřebí vyhodnocovat vliv změny Územního plánu Lnáře na udržitelný rozvoj území, neboť mezi pilíři nebyla shledána nevyváženost.

F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lnáře včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Lnáře na životní prostředí. V návrhu zadání změny územního plánu Lnáře se předpokládá, že změna územního plánu Lnáře negativně neovlivní prvky soustavy NATURA 2000. Zadání změny územního plánu Lnáře proto nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na přirozený stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Není požadováno variantní zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Lnáře.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba pořídit nový územní plán. Koncepce stávajícího územního plánu Lnáře není plánovanými změnami nijak zásadně ovlivněna.

I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Během vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lnáře nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Lnáře. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. Zjištěné nedostatky se týkají zejména nesouladu s nadřazenou krajskou dokumentací.

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze zprávy o uplatňování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Lnáře nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

.....
Stanislava Mašková
starostka obce Lnáře

.....
Ing. Josef Honz
místostarosta obce Lnáře