NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LNÁŘE

(STUPEŇ KE SCHVÁLENÍ V ZASTUPITELSTVU - § 47 ODST. 5 SZ)

listopad 2019

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

Mgr. Edita Hoštičková, tel.: 383 416 150, email: hostickovae@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 6

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 9

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA 10

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY 11

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 14

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO 15

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 15

I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY 15

J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE 15

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

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.

Územní plán Lnáře byl vydán Zastupitelstvem obce Lnáře dne 14. 6. 2011. Za první sledované období 2011-2015 byla vypracována I. zpráva o uplatňování Územního plánu Lnáře. Z této zprávy vyplynul požadavek na pořízení změny územního plánu a to zejména z důvodu zajištění souladu s nadřazenou krajskou dokumentací. K samotnému zpracování změny územního plánu však nebylo přistoupeno a Zastupitelstvo obce Lnáře zastavilo pořizování změny vyplývající ze zprávy o uplatňování dne 21. 6. 2017.

Obec Lnáře požádala MěÚ Blatná odbor výstavby a územního plánování, jakožto pořizovatele Územního plánu Lnáře, o pořízení/vypracování zprávy o uplatňování Územního plánu Lnáře (za období 2015-2019).

Pořizovatel proto vypracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Lnáře za období 2015 – 2019.

Během sledovaného období došlo k nabytí účinnosti Změny č. 1, 2 a 3 územního plánu Lnáře a to ve dnech 13. 8. 2015, 12. 1. 2018 a 17. 11. 2018. Žádná z uvedených změn neřešila soulad s nadřazenou krajskou dokumentací. Změny byly zpracovány Ing. arch. Radkem Bočkem, pořizovatelem byl Obecní úřad Lnáře – oprávněnou úřední osobu pořizovatele byl Ing. arch. Radek Boček.

ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

<u>změny mapových podkladů</u>

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

<u>aktualizace územně analytických podkladů</u>

Během sledovaného období došlo k pořízení VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná v roce (2016). Podrobněji viz kapitola b).

<u>aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace</u>

Během sledovaného období došlo k vydání 2., 3., 5. a 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a také rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017. Podrobněji viz kapitola c).

<u>aktualizace politiky územního rozvoje České republiky</u>

Během sledovaného období došlo k vydání 1. aktualizace (schválení vládou 15. 4. 2015) 2. a 3. aktualizace (schválené vládou 2. 9. 2019) Politiky územního rozvoje České republiky. Podrobněji viz kapitola c).

<u>vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území</u>

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)
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	0,72	využito ze 40 %

	okraj sídla		
16	Sb 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.	
31 (ZM3)	Sb smíšené obytné	0,442	Vymezeno změnou č. 3 nevyužito
32 (ZM3)	B plocha bydlení	0,198	Vymezeno změnou č. 3 nevyužito

Plochy bydlení – celkem 26,08 ha

- bydlení 25,56 ha
- smíšené obytné 1,12 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.

Za využitý pozemek se považuje pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela.

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

nové údaje o území

- v roce 2012 (doposud neprověřováno) 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 (doposud neprověřováno) 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

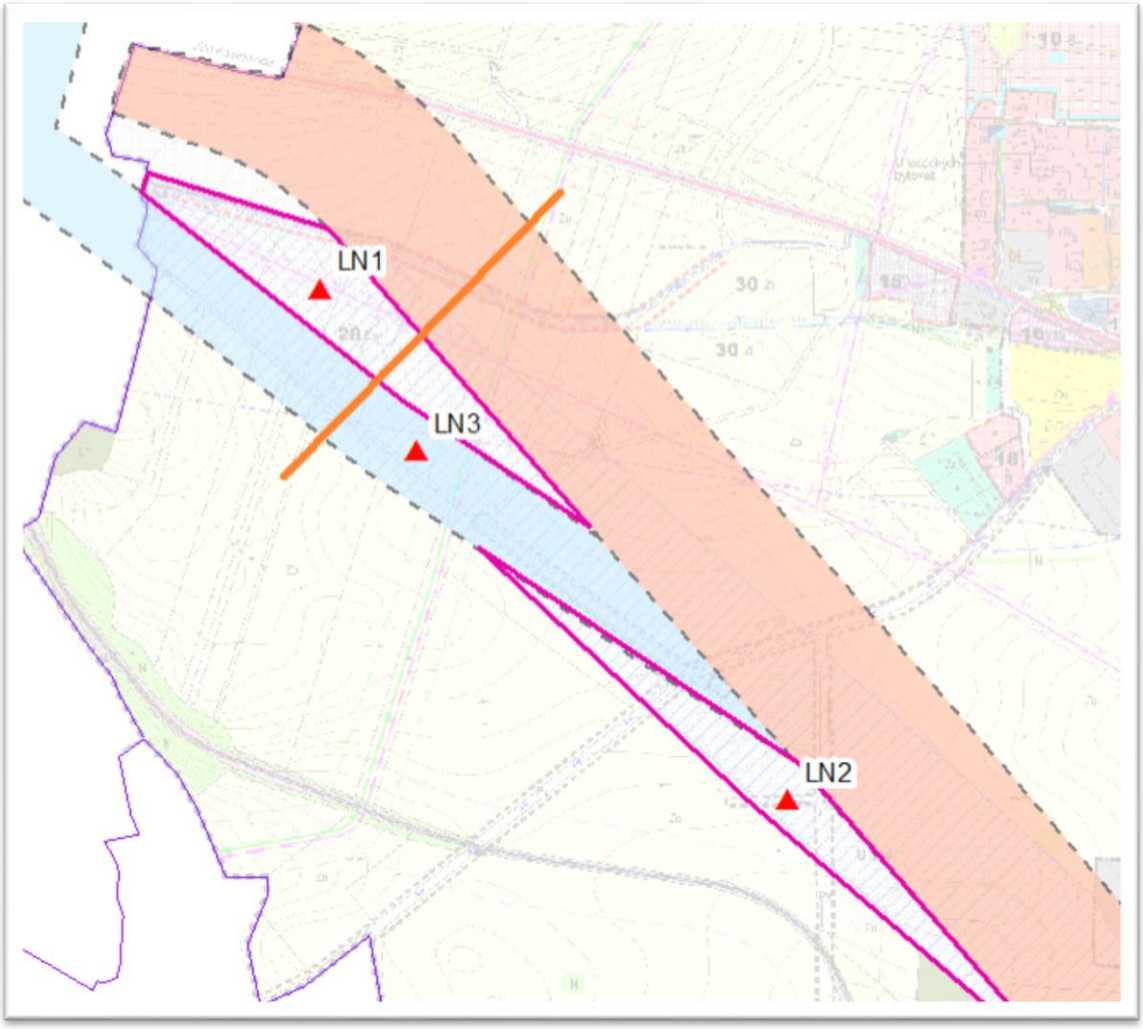
- jako součást soustavy NATURA 2000, byla v k. ú. Zahorčice u Lnář vyhlášena Evropsky významná lokalita Pastvina u Zahorčic

problémy k řešení v územním plánu vyplývající ze IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Blatná (doposud neřešeno)

Problém kód: LN1; LN2 a LN3	**k. ú. Lnáře**	**obec Lnáře**

Popis problému: Nesoulad záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace a Územního plánu Lnáře. Tento nesoulad tkví v problémech LN1 a LN2 – koridor pro vodovod V6 je bezdůvodně téměř dvojnásobně širší (200 m místo navrhovaných 100 m). Problém LN3 poukazuje na obdobný problém a to u záměru D7/1 – koridor pro přeložku komunikace I/20, u kterého koridor ke konci správních hranic dosahuje šíře až 330 m namísto 200 m. Koridor je rovněž nově trasován o 50 m severněji, proto je zřetelný i tento nesoulad.

Požadavek na řešení problému: Uvést Územní plán Lnáře do souladu s nadřazenou krajskou dokumentací a to pro záměry V6 vodovod Bezdědovice – Lnáře a pro záměr D7/1 přeložka komunikace I/20.

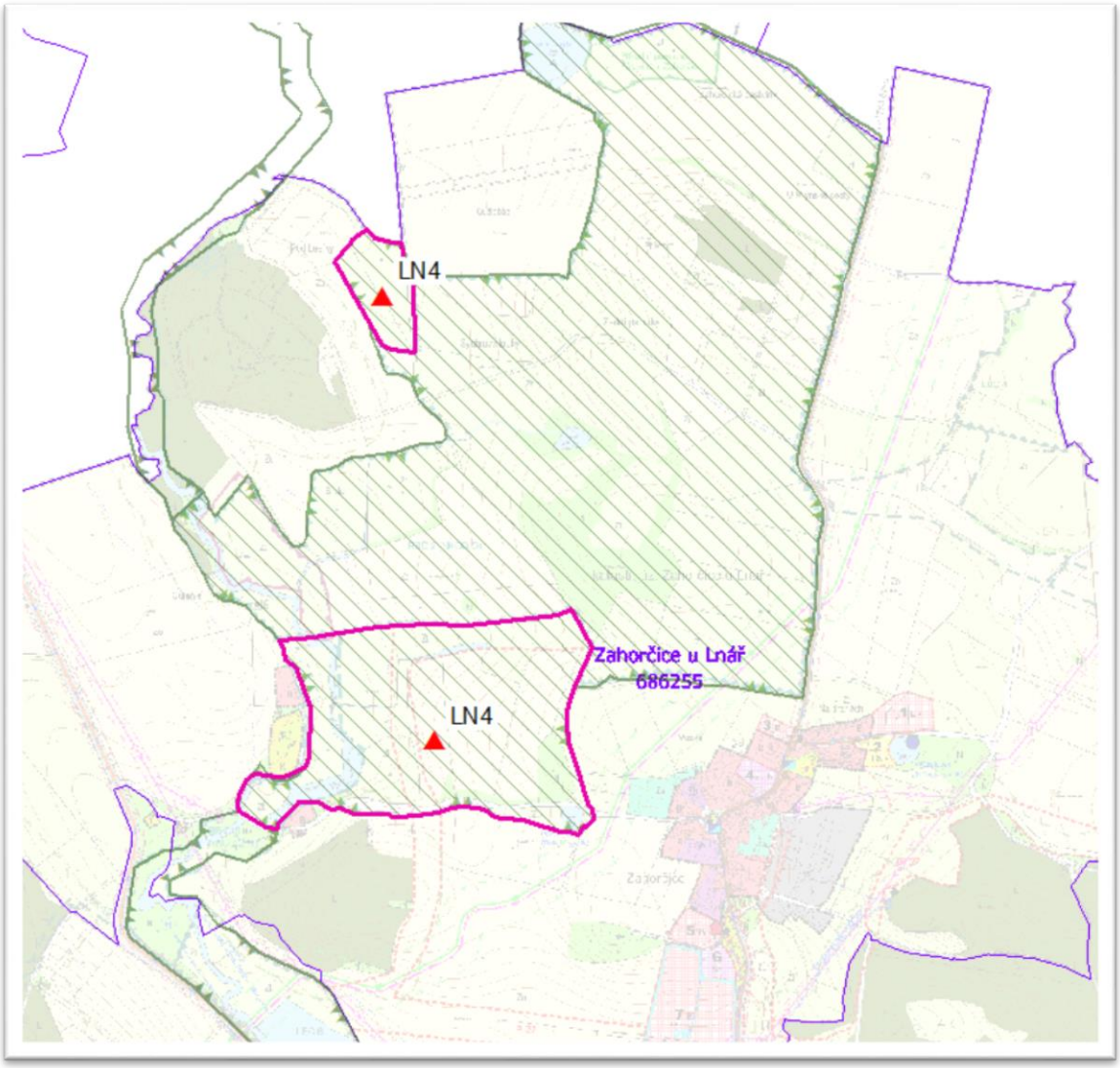


Růžový polygon označuje problematické části – širší vymezení koridorů než je zapotřebí, oranžová linie rovněž upozorňuje na příliš široké vymezení koridoru pro přeložku I/20.

Řešit na úrovní územního plánu		
Problém kód: LN4	**k. ú. Zahorčice u Lnář**	**obec Lnáře**

Popis problému: Nesoulad záměru vyplývajícího z nadřazené územně plánovací dokumentace a Územního plánu Lnáře. Územní plán Lnáře vymezuje regionální biocentrum RBC 0 Zahorčice o mnohem menší rozloze než je obsaženo v ZÚR JčK.

Požadavek na řešení problému: Uvést Územní plán Lnáře do souladu s nadřazenou krajskou dokumentací a to pro záměr RBC 0 Zahorčice.



Růžový polygony označuje části, které jsou v rozporu s nadřazenou krajskou dokumentací, respektive nejsou v územním plánu zakresleny.

Řešit na úrovní územního plánu

- 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;

- 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).

Změna Územního plánu Lnáře, která by obsahovala zajištění souladu s nadřazenou krajskou dokumentací, již byla jednou pořizována, k samotnému zpracování změny územního plánu však nebylo přistoupeno a Zastupitelstvo obce Lnáře zastavilo pořizování změny vyplývající ze zprávy o uplatňování dne 21. 6. 2017.

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

Soulad s úplným zněním Politiky územního rozvoje ČR 2008 po 3. aktualizaci

Obec Lnáře se dle platné 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 a její první, druhou a třetí aktualizací.

Soulad s úplným zněním po vydání 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

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.

Územím prochází koridor pro vodovod Bezdědovice – Lnáře V6: V Územním plánu Lnáře je vymezen koridor pro vodovod V6 Blatná – Lnáře, který ovšem místy dosahuje šíře 200 m, což je 2x více než určují zásady.

Krajský úřad Jihočeského kraje ve svém stanovisku požaduje vymezit koridor pro přeložku komunikace I/20 i koridor pro vodovod Blatná – Lnáře v rozsahu stanoveném v nadřazené územně plánovací dokumentaci, popřípadě prověřit možnost jejich zpřesnění uvnitř těchto koridorů.

Podobně Ministerstvo dopravy požaduje respektovat koridor pro veřejně prospěšnou stavbu silnice I/20 vycházející z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

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. Což požaduje i Krajský úřad Jihočeského kraje ve svém stanovisku *„dle je konstatován nesoulad ve vymezení regionálního biocentra Zahorčice (dle ZÚR RBC 0), kdy rozsah regionálního biocentra zejména v jeho jižní části vymezený územním plánem Lnáře je významně menší než vymezení stanovené v ZÚR. Krajský úřad v této věci upozorňuje, že jihočeský kraj disponuje novým Plánem ÚSES. Zde vymezené nadregionální a regionální prvky ÚSES budou převzaty do Zásad územního rozvoje v rámci její 4. aktualizace, která právě probíhá. Nové vymezení se týká i prvků ÚSES ve správním území obce Lnáře. Doporučujeme tento fakt zahrnout do Zprávy o uplatňování.“*

D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v dostatečném rozsahu. Jako problematické se však jeví nízké využití respektive zastavění zastavitelných ploch. Např. na zastavitelných plochách 10B a 7B nedošlo od nabytí účinnosti Územního plánu Lnáře do dnešní doby k výstavbě. Zastupitelstvo obce tak přistoupilo k převymezení zastavitelných ploch pro bydlení s cílem stimulovat rozvoj bydlení v obci, čímž dojde k vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Snahou obce je nabídnout lukrativnější pozemky, které by přilákaly potencionální zájemce o bydlení, neboť stávající vlastníci pozemků v zastavitelných plochách neplánují v nejbližší době investovat. V rámci tohoto přeskupení dojde i k redukci některých zastavitelných ploch.

Navrhované řešení, po konzultaci s obcí, spočívá právě v redukci zastavitelných ploch 10B a 7B o cca 3 ha a vymezení nové zastavitelné plochy o výměře rovněž cca 3 ha na pozemcích parc. č. 1939 a 1940 v k. ú. Lnáře, která by navazovala na současnou zástavbu a zastavitelné plochy smíšené obytné v severní části (cca 0,15 ha), nebo na celém pozemku parc. č. 1429/5 v k. ú. Lnáře, která rovněž navazuje na zastavěné území.

Jedná se o kompromisní návrh spočívající v zajištění souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území, redukce celé zastavitelné plochy je vůči vlastníkům pozemků poměrně silným zásahem do

jejich práv, avšak na druhou stranu jejich pasivita v nevyužití vymezené zastavitelné plochy (2011 – 2019) významně omezuje rozvoj obce, respektive vymezení nových zastavitelných ploch. Ponechání části vymezené plochy (přesný rozsah je nutné prověřit) se tak jeví jako vhodné řešení.

Dopad na zemědělský půdní fond je akceptovatelný, neboť nové zábory nebudou převyšovat původní zábor ZPF odsouhlasený v rámci pořizovaní ÚP Lnáře.

Plochy pro výrobu a skladování (průmyslového či zemědělského charakteru) jsou v dostatečném množství využitelné ve stávajícím zastavěném území.

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***
  - z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné nové požadavky

- ***upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem***
  - s ohledem na úplné znění ZÚR JčK po 6. aktualizaci:
  - uvést do souladu vymezení prvku ÚSES se ZÚR JčK (a případně Plánem ÚSES)
  - uvést textovou část územního plánu do souladu s nově aktualizovanými podmínkami pro prvky ÚSES
  - prověřit, a případně zohlednit a zapracovat ostatní požadavky a podmínky vyplývající z úplného znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje po 6. aktualizaci
  - 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.

- ***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/prověřit nově vyhlášenou lokalitu NATURA 2000 – Pastvina u Zahorčic;
  - vypustit přírodní památku Nový rybník u Lnář z důvodu zrušení předmětu ochrany přírodní památky.
- ***ostatní***
  - prověřit návaznost na územní plány sousedních obcí, zejména s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu
  - prověřit redukci zastavitelných ploch pro bydlení 10B a 7B cca o 3 ha a zároveň vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení příp. smíšené obytné v jihozápadní části obce Lnáře na pozemcích parc. č. 1940 a 1939 v k. ú. Lnáře o velikosti cca 3 ha a zastavitelné plochy

smíšené obytné v severní části (cca 0,15 ha), nebo na celém pozemku parc. č. 1429/5 v k. ú. Lnáře;

- prověřovaná plocha na parcele parc. č. 1429/5 v k. ú. Lnáře navrhovaná na plochu bydlení (plocha s charakterem chráněného venkovního prostoru stavby, případně chráněného vnitřního prostoru stavby) musí splňovat hygienické limity hluku,prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1941 v k. ú. Lnáře z plochy Zs – plochy zeleně (soukromá zeleň) např. na plochu veřejného prostranství, jež může být součástí nově vymezené zastavitelné plochy;
- prověřit změnu funkčního využití zastavitelné plochy pro bydlení 14B na technickou infrastrukturu (manipulační plocha), plocha musí splňovat hygienické limity hluku z důvodu jejího umístění v těsné návaznosti na stávající plochy bydlení;
- prověřit možnost změny funkčního využití části pozemku parc. č. 16 v k. ú. Zahorčice u Lnář z plochy Sb – smíšené obytné např. na plochu dopravní infrastruktury nebo veřejné prostranství dle geometrického plánu obce, plocha musí splňovat hygienické limity hluku z důvodu jejího umístění v těsné návaznosti na stávající plochy bydlení.

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

- Z úplného znění PÚR ČR po 3. aktualizaci, z úplného znění ZÚR JčK po 6. aktualizaci ani ze IV. 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 dle platného znění ZÚR JčK po 6. aktualizaci budou vymezeny jako 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 úplného znění PÚR po 3. aktualizaci JčK, z úplného znění ZÚR Jčk po 6. aktualizaci nevyplývají požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- U nově vymezené zastavitelné plochy (pro bydlení) prověřit potřebu jejího následného posouzení územní studií.

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***

Změna územního plánu bude zpracována vektorově nad katastrální mapou ve strojově čitelném

formátu (upřednostňován bude formát *shp).

Návrh změny územního plánu bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu *.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání. Předpokladem je pořizování změny zkráceným postupem.

Případné úpravy mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním budou zpracovány v režimu změn.

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. Kompletně tedy ve strojově čitelném formátu.

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 : 10 000
b)	Hlavní výkres	1 : 5 000
c)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

- ✓ Textovou část
- ✓ Grafickou část

a)	Koordinační výkres	1 : 5 000
b)	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
c)	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 10 000

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

Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu

- ✓ 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 úplného znění 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…“

Další požadavky na úplné znění – jeho úpravu – viz příloha č. 1

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 a zároveň prověření některých problémů definovaných IV. úplnou aktualizací územně analytických podkladů ORP Blatná, redukce a následné vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení a technickou infrastrukturu. V návrhu budou prověřeny 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).

V území se nachází lokalita NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita „Pastvina u Zahorčic“ – severní část katastrálního území Zahorčice u Lnář. Stejné 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 druhů rostlin. Tato lokalita se nachází v dostatečné vzdálenosti od plánovaných záměrů vyplývajících z nadřazené krajské dokumentace. V jejím okolí 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.
Rozsah ploch pro výrobu, skladování či podnikatelskou činnost se jeví jako dostatečný.
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

Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny souhlasí podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny s navrhovaným obsahem změny územního plánu Lnáře. Orgány kraje ve svém stanovisku v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadují zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Lnáře na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

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

Na základě projednání zprávy o uplatňování nevznikla potřeba pořízení změny stávajícího územního plánu, zpracování variantního řešení tak není požadováno.

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 územního plánu Lnáře nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

……..	……..
Ing. Josef Honz	Ing. Zdeněk Majer
starosta obce Lnáře	místostarosta obce Lnáře