

Změna č. 4 územního plánu Lnáře

textová část

Ing. arch. Michal Petr

květen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel: Obec Lnáře,
Lnáře 74, 387 42 Lnáře

oprávněná osoba ve věcech smluvních Ing. Josef Honz – starosta obce (určený zastupitel)

Pořizovatel: Městský úřad Blatná
tř. T. G. Masaryka 322
388 11 Blatná

oprávněná úřední osoba: Mgr. Vlastimil Peterka

Zhotovitel: Ing. arch. Michal Petr

sídlo: K Louži 1263/63
101 00 Praha 10
IČ: 88072029

Autorský tým: Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 4516

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změna č. 4 ÚP Lnáře

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 4 VYDAL: Zastupitelstvo obce Lnáře

Datum nabytí účinnosti: -----

Pořizovatel: Městský úřad Blatná
tř. T. G. Masaryka 322
388 11 Blatná

oprávněná úřední osoba Mgr. Vlastimil Peterka
referent územního plánování

Razítko a podpis:

OBEC LNÁŘE

Usnesení č.: -----

Dne: -----

Zastupitelstvo obce Lnáře, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 3 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

VYDÁVÁ V SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI

ZMĚNU Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LNÁŘE.

Obsah

A	VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
C	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
C.1	Postup při pořízení změny územního plánu	9
C.2	Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje.....	10
C.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
C.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	12
C.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
C.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
C.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	16
C.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	17
C.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
C.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	17
C.10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	18
C.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	19
C.12	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	21
C.12.1	Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z rozhodnutí o obsahu	21
C.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	22
C.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	22
	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	27
C.15	Vyhodnocení připomínek.....	27
C.16	U změny územního plánu text s vyznačením změn.....	27
D	GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

A VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 4 Územního plánu Lnáře je zpracovávána a projednávána v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí a to takto:

(1) Změna názvů kapitol textové části (výroková část) územního plánu:

a) Název kapitoly b) *se mění* z „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ na „*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*“.

b) Název kapitoly c) *se mění* z „Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém u sídelní zeleně“ na „*Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“.

c) Název kapitoly d) *se mění* z „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování“ na „*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plochy a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*“.

d) Název kapitoly e) *se mění* z „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně“ na „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně*“.

e) Název kapitoly f) *se mění* z „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)“ na „*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)*“.

f) Název kapitoly h) *se mění* z „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“ na „*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona*“.

g) Název kapitoly j) *se mění* z „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“ na „*Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*“.

(2) Na konec kapitoly a) vymezení zastavěného území *se vkládá* řádek se zněním: „Zastavěné území bylo změnou č. 4 aktualizováno k datu 10. 1. 2020.“

(3) V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ došlo k následujícím úpravám:

Výměra zastavitelné plochy 7 *byla redukována* z 3,97 ha na 2,02 ha.

Výměra zastavitelné plochy 10 *byla redukována* z 3,80 ha na 2,16 ha.

Za řádek - zastavitelná plocha 32c *se vkládají* dva nové řádky:

33	PLOCHY BYDLENÍ - nízkopodlažní	3,2080	- OP silnice II. třídy, investor v navazujících správních řízeních jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný venkovní prostor, vzhledem ke stávající ploše silnice II/ 174 - podmínka vypracování územní studie Dopravní obsluha lokality: ze stávající komunikace II/174 Výšková hladina zástavby: max. 1NP a podkroví
34	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,3366	- OP silnice I. třídy, investor v navazujících správních řízeních jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor staveb, případně chráněný venkovní prostor, vzhledem ke stávající ploše silnice I/20 a 22 kV Dopravní obsluha lokality: primárně prostřednictvím stávajícího sjezdu k č.p. 170 Výšková hladina zástavby: max. 2 NP

Řádek pro plochu 14 a Ds28 se ruší:

14	B plochy bydlení Lnáře u Zámeckého rybníka	0,70	Obsluha území – z účelové komunikace – nutno dořešit příjezd a otočení vozidel požární techniky... Podmínka pro realizaci staveb: výstavba hlavních objektů pro bydlení není přípustná pod kótou 464m. n. m Ochrana hodnot území – kapitola c) urbanistická koncepce – exponovaná poloha (ze zámku) Předpokládaná kapacita: 2 RD Výšková hladina zástavby: dle okolní zástavby – 1 NP a podkroví
28	Ds plochy doprav. infr. -silniční doprava	0,72	Nejsou vymezeny hranice zastavitelné plochy

(4) V tabulce „Plochy přestavby“ došlo k následujícím úpravám:

Za řádek - zastavitelná plocha P03b *se vkládají* dva nové řádky:

P04	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (SILNIČNÍ DOPRAVA)	0,0554	bez podrobnějších podmínek
-----	---	--------	----------------------------

P05	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,2900	Investor musí jednoznačně prokázat splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Týká se nově navrhované plochy TI, která je umístěna v návaznosti na stávající plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.
-----	---------------------------------------	--------	---

(5) V kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plochy a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití byl v části Návrh koncepce dopravní infrastruktury zrušen první odstavec, který byl nahrazen zněním:

Je navržen koridor pro přeložku silnice I/20 (označení D7/1) o šíři 200 m. Zásady pro rozhodování uvnitř koridoru jsou následující:

- koridor je určen pro umístění samotného záměru (ochranné pásmo může vymezený koridor či plochu překročit)
- vedení dopravní a technické infrastruktury, která není nadmístního významu, lze v koridoru umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou plocha či koridor vymezeny
- koridor je zakreslen průsvitnou šrafou, po realizaci záměru se pro rozhodování použijí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití

Na závěr odstavce se vkládá text se zněním " „V nezastavěném území je přípustné v souladu s jeho charakterem umístit stavby veřejné dopravní infrastruktury."

(6) V kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plochy a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití byl v části Návrh koncepce technické infrastruktury - Vodovod zrušen odstavec týkající se koridoru pro vodovod Blatná - Lnáře, odstavec byl nahrazen zněním:

Je navržen koridor pro vodovod Bezdědovice - Lnáře (označen V6) o šíři 100 m. Zásady pro rozhodování uvnitř koridoru jsou následující:

- koridor je určen pro umístění samotného záměru (ochranné pásmo může vymezený koridor či plochu překročit)
- vedení dopravní a technické infrastruktury, která není nadmístního významu, lze v koridoru umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou plocha či koridor vymezeny
- koridor je zakreslen průsvitnou šrafou, po realizaci záměru se pro rozhodování použijí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití

(7) V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin a podobně v tabulce prvků ÚSES došlo k následujícím změnám:

Za NBC č. 1 - Velká Kuš byl vložen kód (NBC 36).

Za RBC č. 2 - Zahorčice byl vložen kód (RBC 0/39).

Plocha u RBC č. 2 - Zahorčice byla upravena z 80 ha na 98,5 ha.

Za RBK č. 12, 13, 14, 15 a 16 byl vložen kód (RBK 274/288).

Za řádek LBK č. 22 Na Loužkách byl vložen nový řádek se zněním:

LBK 36 - 136	navržený
Délka (k. ú. Lnáře): 281 m Šířka: 39 m	Kultura: orná, les, ost. pl

(8) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) se pro plochy nezastavěného území (Zt, Zo, L, N) stanovuje do přípustného využití podmínka - „veřejná dopravní infrastruktura“.

(9) V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v tabulce Plochy a koridory s možností vyvlastnění - dopravní infrastruktura se mění kód u přeložky I/20 z (28Ds na D7/1).

(10) V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v tabulce Plochy a koridory s možností vyvlastnění - technická infrastruktura se vkládá za kód V3 do závorky kód V6).

(11) V kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se do výčtu ploch, které je nutné prověřit územní studií, vkládá na konec výčtu plocha 33.

Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu 33 se definují následovně:

V ploše 33 bude územní studií prověřena zejména parcelace lokality i s ohledem na dopravní obslužnost. Dále je možné definovat základní regulaci zástavby (stavební čára, uliční čára, atd.).

Doba pro pořízení územní studie (respektive její zapsání do evidence územně plánovací činnosti) pro plochu 33 se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Lnáře.

V souvislosti s touto změnou se rovněž doplňuje plocha 33 do kapitoly c), do prvního odstavce, kde je uveden výčet lokality, kde je uloženo územním plánem prověřit zástavbu územní studií.

B GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 4 ÚP Lnáře rámcově odpovídají ÚP Lnáře):

- 1 - Výkres základního členění území
- 2 - Hlavní výkres
- 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 4 - Výkres dopravní a technické infrastruktury

C ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Lnáře na svém zasedání dne 20. 11. 2019 usnesením č. 15/2019 schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Lnáře za sledované období (2015 - 2019). Součástí zprávy o uplatňování bylo zadání Změny č. 4 ÚP Lnáře. Určeným zastupitelem byl zvolen Ing. Josef Honz (starosta obce). O pořizování byl požádán Městský úřad Blatná - odbor výstavby a územního plánování.

Jelikož Krajský úřad Jihočeský kraj vyloučil ve svém stanovisku ze dne 17. 10. 2019 č. j. KUJCK 119686/2019 významný vliv na lokality NATURA 2000 a zároveň nepožadoval zpracování vlivů této koncepce na životní prostředí ani zpracování variant, bylo možné využít zkráceného postupu pořizování změny územního plánu dle §55b stavebního zákona a následujících.

Pořizovatel předal zpracovateli pokyn pro vypracování návrhu pro veřejné projednání dle § 55b včetně důležitých podkladů (platná územně plánovací dokumentace, zpráva o uplatňování, aktuální katastrální mapa, územně analytické podklady a informace o geoportálu Jihočeského kraje). Projektant na základě pokynu vyhotovil návrh pro veřejné projednání a předložil jej pořizovateli k prověření, zda je návrh změny územního plánu správný, kompletní, celistvý a zda splňuje nároky na něj ze stavebního zákona kladené.

Pořizovatel obdržel návrh ke kontrole 22. 1. 2020. Jelikož nebyly shledány nedostatky či nesoulad se stavebním zákonem, došlo k vypsání veřejného projednání.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou (vyvěšenou dne 27. 1. 2020, č. j. MUBL 1345/2020) zahájení řízení o vydání Změny č. 4 územního plánu Lnáře a datum konání veřejného projednání. Veřejná vyhláška byla sejmuta 11. 3. 2020. Současně pořizovatel oznámil datum a místo veřejného projednání krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům evidovaným v databázi krajského úřadu.

Veřejné projednání se konalo dne 4. 3. 2020 na městském úřadu v Blatné od 14:30. Veřejného projednání se zúčastnil pouze starosta obce Ing. Josef Honz, zpracovatel Ing. arch. Michal Petr a oprávněná úřední osoba pořizovatele Mgr. Vlastimil Peterka. Během jednání byla konzultována i rozpracovanost územní studie pro zastavitelnou plochu č. 33.

Pořizovatel obdržel od dotčených orgánů stanoviska, jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce v kapitole C. 5 odůvodnění. Z obdržených stanovisek bylo jedno nesouhlasné. Jednalo se o stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje - orgánu ochrany ZPF (č. j. KUJCK 28217/2020/jkul). Pořizovatel zajistil prostřednictvím pokynu předaného zpracovateli úpravu návrhu dle požadavků dotčeného orgánu a následně požádal o vydání nového závazného stanoviska. Krajský úřad Jihočeský kraj orgán ochrany ZPF vydal dne 22. 4. 2020 nové stanovisko (č. j. KUJCK 51124/2020), ve kterém uděluje souhlas s odnětím zemědělské půdy v rozsahu předpokládaného záboru.

Pořizovatel zároveň požádal krajský úřad jako nadřízený orgán, dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, o posouzení návrhu Změny č. 4 územního plánu Lnáře z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 17. 4. 2020, č. j. KUJCK 51788/2020, konstatoval, že návrh změny územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje v platném znění, není v rozporu se zásadami územního rozvoje v platném znění a nekoliduje

z hlediska širších územních vztahů. Jelikož toto stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky, bylo možné přistoupit k předložení změny územního plánu zastupitelstvu obce k vydání.

Jelikož k návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, přezkoumal pořizovatel návrh změny územního plánu dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a jelikož neshledal žádné nedostatky, předložil Zastupitelstvu obce Lnáře materiál pro vydání Změny č. 4 územního plánu Lnáře.

C.2 SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh změny č. 4 ÚP Lnáře není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 schválenou usnesením Vlády České republiky dne 15. dubna 2015 pod usnesením č. 276, respektive dne 30. 9. 2019 usnesením č. 629 a 630.

Správní území obce Lnáře se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti republikového významu.

Správním územím obce Lnáře neprochází plocha nebo koridor dopravní či technické infrastruktury a souvisejících republikových rozvojových záměrů.

Návrh změny č. 4 ÚP Lnáře není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

Změna územního plánu naplňuje zejména tyto priority:

(14) Při vymezení nové zastavitelné plochy je respektován ráz urbanistické struktury území. Při vymezení jsou respektovány veřejné zájmy např. ochrana zemědělského půdního fondu. Zároveň jsou definována vhodná kompenzační opatření, která počítají s redukcí vymezených zastavitelných ploch (20).

(20) Implementace a respektování územních systému ekologické stability – zajištění návaznosti z hlediska širších územních vztahů (zejména s Územním plánem Kasejovice).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území – zajištění souladu se zásadami územního rozvoje ve vymezení záměrů V6 – vodovod Bezdědovice – Lnáře a D7/1 – přeložka I/20. Vymezení plochy technické infrastruktury za obecním úřadem – manipulační prostor.

C.2.2 SOULAD S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh změny č. 4 ÚP Lnáře není v rozporu 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.

Pro správní území obce Lnáře vyplývá z krajské dokumentace následující:

Obec (k. ú. Lnáře a Zahorčice u Lnář) se nachází v rozvojové ose Severozápadní – Plzeňské (N-OS2).

Dopravní infrastruktura:

D7/1 – koridor pro přeložku silnice I/20 (hranice Plzeňského kraje – Sedlice), koridor je vymezen o šíři 200 m překryvnou vrstvou. Koridor byl vymezen v souladu se ZÚR v platném znění, neboť bylo shledáno, že v současně platném územním plánu byl vymezen o koridoru širším než 200 m.

Technická infrastruktura:

V6 - Vodovod Bezdědovice - Lnáře o šíři 100 m. Koridor byl vymezen v souladu se ZÚR v platném znění, neboť bylo shledáno, že v současně platném územním plánu byl vymezen o koridoru širším než 100 m.

Územní systém ekologické stability:

Na území obce se dále nacházejí prvky územního systému ekologické stability:

NBC 36 - nadregionální biocentrum Velká Kuš (vymezeno souladu se ZÚR v platném znění)

RBC 0/39 - regionální biocentrum Zahorčice. Regionální biocentrum bylo vymezeno v souladu se ZÚR v platném znění. V současně platném územním plánu bylo biocentrum vymezeno o menším plošném rozsahu než v zásadách. Pořizovatel si je vědom odlišnosti v označení od plánu ÚSES Jihočeského kraje, kde je biocentrum označeno kódem RBC 39. Jelikož jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, je přejímáno označení právě ze zásad, avšak za lomítkem doplněno o kód z plánu ÚSES. Toto obdobně platí i pro níže uvedené části regionálního biokoridoru RBK 274/288 - v plánu ÚSES označeného jako RBK 288. Plošné vymezení je ponecháno, dle závazného vymezení v zásadách.

RBK 274/288 - regionální biokoridor Metelské rybníky - Zahorčice (vymezeno v souladu se ZÚR v platném znění)

RBK 274/288 - regionální biokoridor Velká Kuš - Zahorčice. Regionální biokoridor byly vymezen v souladu se ZÚR v platném znění. V současně platném územním plánu regionální biokoridor neobsahoval vložené lokální biocentrum LBC 10, a tak byl biokoridor vymezen o menším plošném rozsahu než v zásadách.

Výše uvedené změny jsou provedeny ve vazbě na ustanovení stavebního zákona § 5 odst. 6; § 36 odst. 5 a § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Krajinný typ: Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti

Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- d) preferovat využití brownfields,
- e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- f) rozvíjet cestovní ruch.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s výše uvedenými podmínkami. Změnou územního plánu dochází k vymezení nových zastavitelných ploch a zároveň k redukci již vymezených ploch tak, aby došlo k hospodárnému využívání ZPF (redukci části jiné zastavitelné plochy dochází k plošné kompenzaci). Navržené zastavitelné plochy citlivě doplňují urbanistickou strukturu sídla, kterou nikterak nevhodně nenarušují. V rozvojové ose je předpokladem vyšší míra urbanizace a sní spojené vyšší nároky na vymezení a přeskupování zastavitelných ploch.

C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s § 18 odst. 1 stavebního zákona je zajištěn vytvořením předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení za účelem udržení optimálního množství zastavitelných ploch, které uspokojí případnou poptávku po bydlení, a proto se jako žádoucí jeví udržet rozsah zastavitelných ploch v co nejvyšší míře na hodnotě určené Územním plánem Lnáře. Postupné snižování nabídky zastavitelných ploch či jejich nevyužívání vede k ohrožení udržitelného rozvoje území, stagnaci výstavby a teoretickému odlivu obyvatelstva (selektivní migraci).

Soulad s § 18 odst. 2 stavebního zákona rovněž souvisí s vymezením zastavitelných ploch. Na straně jedné jsou soukromé zájmy reprezentovány zájmem o výstavbu, na straně druhé je ve veřejném zájmu výstavba a obecný rozvoj území vše za dodržení cíle ochránit nezastavěné území. Z tohoto důvodu dochází k určitému kompromisu spočívajícím ve vymezení zastavitelných ploch a zároveň k odpovídající kompenzaci (redukci zastavitelných ploch) ve vztahu k cíli územního plánování spočívající v ochraně nezastavěného území.

Soulad s § 18 odst. 3 stavebního zákona souvisí s respektováním požadavků dotčených orgánů a ostatních zvláštních právních předpisů. Obecné zájmy na ochraně ZPF a PUFPL jsou dodrženy - viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby veřejné dopravní infrastruktury.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy. Zastavěné území je hospodárně využíváno. Zastavitelné plochy jsou vymezeny citlivě ve vztahu k urbanistické struktuře sídel a navazují na zastavěné území.

Změnou územního plánu byl posouzen stav území, zejména využití zastavěného území a zastavitelných ploch. Bylo zjištěno, že od vydání územního plánu nedochází k takovému využití již vymezených zastavitelných ploch. Cílem změny je umožnit obecní rozvoj, ale zároveň chránit nezastavěné území před neúměrným rozvojem. Bylo tedy přistoupeno s ohledem na veřejné a soukromé zájmy k vymezení nových zastavitelných ploch, které z části nahrazují využití plochy nebo části plochy redukované. Redukce probíhají zejména směrem do krajiny, přičemž je rovněž zohledněna bonita půdy, redukováno je z části na půdách II. třídy ochrany.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Potřeba změn v území souvisí také se zajištěním souladu mezi územně plánovací dokumentací obce Lnáře a zásadami územního rozvoje v platném znění.

Změnou územního plánu nedochází k vytváření podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, zároveň nejsou vytvářeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 4 ÚP Lnáře je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2018 a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.,)

- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.,)

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu respektuje nový požadavek na strukturu a obsah územního plánu vyplývající z novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., viz přechodné ustanovení č. 4.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu nevymezuje lokality, pro které by byla navržena podrobnost náležející regulačnímu plánu, respektive by se jednalo o část s prvky regulačního plánu.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 dochází k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítkách:

výkres základního členění území - 1 : 10 000

hlavní výkres - 1 : 5 000

výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací - 1 : 10 000

výkres dopravní a technické infrastruktury - 1 : 10 000

koordinační výkres - 1 : 5 000

výkres širších vztahů je vypracován v měřítku - 1 : 50 000

výkres předpokládaných záborů ZPF - 1 : 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Podmínky pro zastavitelné plochy 33, 34 a P05 byly stanoveny v souladu s § 30 - 34 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

29. 1. 2020
SPU 032059/2020
Státní pozemkový úřad
souhlasné stanovisko

V katastrálním území Lnáře a Zahorčice u Lnář byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy. Některé společná zařízení dle schváleného plánu společných zařízení Lnáře se nacházejí v koridoru pro přeložku silnice I/20, dotčená polní cesta SR 32 byla realizována v roce 2015 u Programu rozvoje venkova. Proto žádáme, aby bylo při územním řízení i následném stavebním řízení pro přeložku silnice i vyřešeno i napojení stávajících i navržených polních cest, které jsou součástí plánu společných zařízení. Navrženým řešením by měl být vyřešen přístup na stávající zemědělské pozemky po obou stranách navržené přeložky silnice.

	<p>Akceptováno, změna územního plánu respektuje schválený plán společných zařízení, napojení silnic nižších tříd na těleso komunikace bude řešeno v rámci územního řízení, v současné době je v koridoru možné realizovat doprovodné stavby jako např. sjezdy a nájezdy.</p>
<p>30. 1. 2020 MPO 10891/2020 Ministerstvo průmyslu a obchodu souhlasí bez připomínek</p>	<p>Na území obce Lnáře nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Plocha ostatního prognózního zdroje zlatonosné rudy č. 9119700 Bělčice, zasahující do východní části řešeného území, není limitem využití území, nicméně ani ta není návrhem Změny č. 4 ÚP dotčena. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>4. 2. 2020 MZP/2020/510/159 Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy II nemá žádné připomínky</p>	<p>Vzhledem k lokalizaci předmětných změn územního plánu, nemá Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, k návrhu změny č. 4 územního plánu Lnáře, žádné připomínky.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>6. 2. 2020 SBS 03453/2020/OBÚ-06/1 Obvodní báňský úřad souhlasné stanovisko</p>	<p>Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>18. 2. 2020 KUJCK 26276/2020 Krajský úřad Jihočeský kraj - odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000 souhlasné stanovisko</p>	<p>[1] - Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Lnáře. Uvedený návrh změny č. 4 územního plánu Lnáře nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.</p> <p>[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Lnáře. Z návrhu změny č. 4 územního plánu Lnáře je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>21. 2. 2020 HSCB-714-2/2020 UO-ST Hasičský záchranný sbor souhlasné stanovisko</p>	<p>HSZ dospěl k závěru, že návrh Změny č. 4 ÚP Lnáře splňuje potřebné požadavky - § 20 vyhlášky č. 380/2002.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>21. 2. 2020 113697/2020-1150-OÚZ-LIT Ministerstvo obrany sekce nakládání s majetkem souhlasné stanovisko s podmínkou</p>	<p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - jev 102a - vymezené území MO (letecký koridor). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 4 územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního</p>

výkresu zpracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území je situováno ve vzdušném prostoru MO".

Akceptováno, požadavky budou doplněny do textové i grafické části změny územního plánu.

<p>26. 2. 2020 KHSJC 02445/2020HOK PI-PT-ST Krajská hygienická stanice souhlasné stanovisko</p>	<p>Ve věci nebyl shledán rozpor mezi předloženým návrhem Změny č. 4 územního plánu Lnáře a zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>9. 3. 2020 MV-149454-13/OSM-2015 Ministerstvo vnitra Odbor správy majetku souhlasné stanovisko</p>	<p>V souladu s §55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Lnáře nenachází území vymezené ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>
<p>9. 3. 2020 926/20/OVP/Z NET4GAS vyjádření oprávněného investora</p>	<p>Požadujeme do koordinačního výkresu zakreslit všechny sítě ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.</p> <p>Akceptováno, v územním plánu je technická infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem ve správě oprávněného investora zakreslena.</p>
<p>10. 3. 2020 KUJCK 28550/2020 Krajský úřad Jihočeský kraj - ZPF nesouhlasné stanovisko</p>	<p>Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Na základě prostudování předloženého návrhu krajský úřad sděluje, že návrh není zpracován dle vyhlášky č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019. Byly v něm shledány i nedostatky spočívající v chybném vyhodnocení a absenci odůvodnění některých požadovaných záborů půdy. Jedná se zejména o následující plochy a koridory které je nutné doplnit do vyhodnocení záborů ZPF:</p> <ul style="list-style-type: none">- plocha přestavby PO4 (dochází ke změně účelu využití zastavitelné plochy)- koridor pro přeložku silnice I/20- koridor vodovodu Bezdědovice - Lnáře (pokud pro realizaci stavby vodovodu bude nutný souhlas k odnětí ze ZPF) <p>Vyhodnocení záborů ZPF musí být zpracováno v souladu s ust. § 3 vyhlášky č. 271/ 2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Náležitosti odůvodnění návrhu jsou uvedeny v § 5 této vyhlášky a další podrobnosti pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v § 9 a tabulce č. 2 předmětné vyhlášky. Dále v případě zařazení zemědělských pozemků p. č.87/2 a 87/3 v k.ú. Lnáře do ploch stabilizovaných požadujeme doložit, na základě jakých povolení byly na těchto pozemcích realizovány stavby a zpevněné plochy. Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí,</p>

zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemůže souhlasit s předloženým návrhem a žádá pořizovatele ÚP o zajištění přepracování návrhu týkající se vyhodnocení záborů ZPF podle současně platných předpisů. Po provedené úpravě bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.

1. návrh byl upraven dle novelizované vyhlášky č. 271/2019 Sb., do textové části odůvodnění byly doplněny požadované informace
2. byly doplněny zábory ploch přestavby P04 a P05 do tabulky vyhodnocení záborů

3. byl doplněn kvalifikovaný odhad záboru pro přeložku I/20 a pro vodovod V6

4. do textové části byly doplněny informace o stavební činnosti na pozemcích parc. č. 87/2 a 87/3 v k. ú. Lnáře

Po celkovém zhodnocení návrhu lze konstatovat, že návrh respektuje požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, výrazně nenarušuje organizaci ZPF a odtokové poměry. Vlivem vymezení nových zastavitelných ploch nedojde k omezení přístupu na okolní zemědělské pozemky. Zpracovatel územního plánu respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. Při zpracování zm. č. 4 územně plánovací dokumentace Lnáře vycházel zpracovatel územního plánu ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu formulovaných závaznými právními předpisy. V návrhu územního plánu jsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF.

23. 4. 2020

KUJCK 51124/2020

Krajský úřad Jihočeský kraj –
ZPF

souhlasné stanovisko

C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, uplatnil dle § 55a stavebního zákona stanovisko č. j. KUJCK 119686/2019 ze dne 20. 9. 2019, doručeno dne 18. 10. 2019.

Změna č. 4 územního plánu Lnáře nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Změnu č. 4 územního plánu Lnáře není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Lnáře na udržitelný rozvoj území.

C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. C. 6 nebylo stanovisko vydáno.

C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V obci Lnáře došlo v posledních letech k minimálnímu rozvoji výstavby. Územní plán Lnáře sice vytvořil předpoklady pro výstavbu a vymezil zastavitelné plochy, avšak od roku 2011 došlo k minimálnímu využití vymezených rozvojových ploch. Určitou roli rovněž sehrála „blokace“ území podmínkou pro vydání územních studií na rozsáhlejší zastavitelné plochy. Zastupitelstvo obce tak přistoupilo k převymezení zastavitelných ploch pro bydlení, jehož cílem je stimulovat rozvoj bydlení (obecně udržitelný rozvoj území) v obci. Snahou obce je tedy nabídnout lukrativnější pozemky, které by přilákaly potenciální zájemce o bydlení. Ponechání stávajícího stavu by mohlo vést k významnému narušení jednoho z pilířů udržitelného rozvoje území a tedy vytvoření podmínek pro možnou nerovnováhu mezi jednotlivými pilíři.

Z urbanistického hlediska lze konstatovat, že všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny vhodně v návaznosti na zastavěné území, které citlivě doplňují. Některé zastavitelné plochy jsou však značného rozsahu – příliš zasahují do volné krajiny a reálné využití těchto částí se v nejbližší době jeví jako nereálné. Části těchto zastavitelných ploch (zejména s absencí dopravní obslužnosti) se proto jeví jako nejvhodnější k redukci a jejich případná náhrada v jiné části obce se jeví jako optimální.

Navrhované řešení, předpokládá s vymezením dvou nových zastavitelných ploch o rozsahu 3,207 ha a 0,336 ha.

Zároveň je navrhována redukce zastavitelných ploch 7 s 10 o 1,942 ha a 1,630 ha

Dopad na plošné vymezení je tedy neutrální viz tabulka č. 1.

Cílem navrhovaného řešení je zajistit udržitelný rozvoj území, respektive pro něj vytvořit vhodné podmínky. Pokud tedy byl v roce 2011 optimální odsouhlasený zábor zajišťující naplnění těchto podmínek, je zřejmé, že tato hodnota by se měla v průběhu času měnit minimálně. Na straně jedné výrazné odchýlení (navýšení záborů) by představovalo řešení mířící proti veřejným zájmům jako ochrana nezastavěného území, ochrana ZPF, neúměrně navržený rozvoj sídla nekorespondující s potenciálem rozvoje obce. Na straně druhé postupné snižování výměry zastavitelných a nečinění zásahů souvisejících např. s převymezením zastavitelných ploch a zohlednění již využitého území by vedlo proti hlavnímu cíli územního plánování – zajištění podmínek pro udržitelný rozvoj území. Výsledkem by mohlo být zablokování výstavby v území. Z tohoto důvodu je takto navržené řešení šetrné ke všem veřejným zájmům, které mohou být často protichůdné.

Tabulka 1: Orientační předpokládaná bilance vyhodnocení záborů (B – bydlení)

	výměra v (ha)
redukováné plochy	- 3,572
nové záborý	+ 3,543
bilance po změně	- 0,029

C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Odůvodnění jednotlivých změnových bodů:

1) Úprava názvu kapitol byla provedena s ohledem na přechodné ustanovení čl. II, č. 3, novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb.

2) Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s § 58 stavebního zákona, zastavěné území se aktualizuje změnou územního plánu.

Do zastavěného území byl zahrnut pozemek st. 5 s pozemkem 1098 v k. ú. Zahorčice u Lnář, neboť se jedná o zastavěný stavební pozemek splňující definici § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona včetně příjezdové cesty.

Do zastavěného území byl zahrnut pozemek st. 524 s pozemkem 696/3 v k. ú. Lnáře, neboť se jedná o zastavěný stavební pozemek splňující definici § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Do zastavěného území byl zahrnut pozemek st. 468 s pozemkem 1238/5 v k. ú. Lnáře, neboť se jedná o zastavěný stavební pozemek splňující definici § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Do stabilizované plochy byly zahrnuty pozemky parc. č. 87/2 a 87/3 v k. ú. Lnáře. Tyto pozemky jsou součástí vlastnického celku, na kterém byla společným rozhodnutím (rozhodnutí o umístění stavby a stavebním povolením), které vydal Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování (stavební úřad) pod č. j. MUBL/7246/2017 dne 12. 7. 2017 povolena stavba rodinného domu včetně doprovodných staveb.

3) Změnou územního plánu dochází k vymezení nových zastavitelných ploch 33 a 34. Tyto zastavitelné plochy byly zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití B – bydlení (Pz – veřejná prostranství, veřejná zeleň) a Sb – plochy smíšené obytné.

Plocha 33 je navržena v návaznosti na zastavěné území v těsné blízkosti stávající komunikace II. třídy č. 174, ze které se předpokládá její obsluha. Plocha bude dobře napojitelná na síť technické infrastruktury, zejména pak vodovodní síť (jižní hrana pozemku) a kanalizaci (díky morfologii terénu lze uvažovat o gravitačním svedení). Plocha je poměrně značného rozsahu a tak je uplatněna podmínka na pořízení územní studie, která má zařídit koordinované využití území, zejména pak parcelaci lokality. Součástí plochy je i plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň, čímž dochází ke splnění podmínky týkající se minimální velikosti veřejného prostranství – viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Veřejné prostranství – veřejná zeleň bylo navrženo na pozemku parc. č. 1941 v k. ú. Lnáře, neboť se jedná o pás zeleně oddělující stávající zástavbu od zástavby nově plánované.

Plocha 34 je rovněž navržena v návaznosti na zastavěné území o podobné výměře. Zastavitelná plocha navazuje na stávající areál (drobná výroba a bydlení – stejný majitel) přičemž se předpokládá, že bude dopravně obsluhována ze stávajícího dopravního napojení. Nové dopravní napojení na stávající komunikaci I/20 se nejvíce i s ohledem na terénní konfiguraci jako reálné.

V souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch je přistoupeno k redukci již vymezených zastavitelných ploch. Redukována byla plocha 7 (Zahorčice) a to část obtížně dopravně napojitelná (část směřující do krajiny), jedná se o část plochy, jež zasahuje také na půdy s II. třídou ochrany.

Druhou redukovanou plochou je zastavitelná plocha 10 (Lnáře). Jedná se o část plochy, která je výrazně za hranou sídla, přičemž pro její využití je nutné nejprve využít pozemky přilehlé k místním komunikacím.

4) Změnou územního plánu došlo k vymezení dvou ploch přestavby. Plocha P04 (Zahorčice) byla vymezena s cílem zpřehlednit nepřehlednou zatačku v sídle Zahorčice za účelem zvýšení bezpečnosti silničního provozu na pozemní komunikaci v sídle. Plocha P05 (Lnáře) – změna z funkce bydlení na plochu technické infrastruktury. Jedná se o lokalitu nacházející se za obecním úřadem sloužící jako manipulační plocha pro obecní účely. Obě plochy tedy souvisí s rozvojem veřejné infrastruktury obce - v prvním případě jde o veřejné prostranství, v případě druhém jde o technickou infrastrukturu.

5 a 6) Změna č. 4 územního plánu Lnáře uvádí do souladu územně plánovací dokumentaci obce s dokumentací krajskou tedy Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění. Do souladu je tak uveden koridor pro přeložku silnice I/20 (v zásadách vymezen jako záměr D7/1) a dále také vodovod Bezdědovice – Lnáře (v zásadách vymezen jako záměr V6). Ze zásad jsou přejímány šířky koridorů a také podmínky pro rozhodování těchto koridorech. Je tak činěno v souladu s ustanoveními stavebního zákona § 5 odst. 6; § 36 odst. 5 a § 54 odst. 5. Obecně platí, že územní plán musí respektovat zásady územního rozvoje. Možnost výstavby veřejné dopravní infrastruktury v nezastavěném území vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona. Důvodem pro změnu je novelizované ustanovení (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) – změna provedena v návaznosti na § 5 odst. 6 stavebního zákona. Cílem je vytvořit podmínky pro umístování veřejné dopravní infrastruktury v nezastavěném území a to zejména v případné souvislosti s přeložkou I/20 (při drobném vybočení stavby hlavní nebo související z vymezeného koridoru) a dále také s realizací cestní sítě v krajině.

7) Obdobné změny (zajištění souladu se zásadami územního rozvoje) se týkají i některých prvků územního systému ekologické stability.

Regionální biocentrum RBC 0 – Zahorčice je Územním plánem Lnáře vymezeno v rozsahu odlišném od zásad územního rozvoje. Byl rovněž shledán rozpor v označení tohoto prvku. V současné době byl pořízen plán ÚSES Jihočeského kraje, který předpokládá opět jiné vymezení od současně platného, včetně jiného kódového označení. Z tohoto důvodu došlo k označení prvků RBC 0 a RBK 274 s lomítkem, za které bylo doplněn kód nový 39 respektive 288. Pořizovatel i zpracovatel si jsou v současné době vědomi odlišnosti podkladu plánu ÚSES od závazného znění zásad, avšak dle stavebního zákona § 36 odst. 5 velí respektovat aktuálně platné znění této dokumentace. Z tohoto důvodu bylo použito plošné vymezení RBC 0/39 dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.

8) Možnost výstavby veřejné dopravní infrastruktury v nezastavěném území vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona. Důvodem pro změnu je novelizované ustanovení (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) – změna provedena v návaznosti na § 5 odst. 6 stavebního zákona. Cílem je vytvořit podmínky pro umístování veřejné dopravní infrastruktury v nezastavěném území a to zejména v případné souvislosti s přeložkou I/20 (při drobném vybočení stavby hlavní nebo související z vymezeného koridoru) a dále také s realizací cestní sítě v krajině.

9 a 10) V tabulce veřejně prospěšných staveb došlo k drobné úpravě v označení kvůli překódování záměru D7/1 a V6. Zároveň došlo k vypuštění zastavitelné plochy 28Ds, neboť je pro záměr přeložky I/20 místo zastavitelné plochy vymezen šrafovaný koridor.

11) Pro zastavitelnou plochu 33 je stanovena podmínka pořízení územní studie a to z důvodu zajištění koordinace rozvoje území. Cílem územní studie bude stanovit parcelaci, případně další regulační prvky území.

C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů byla prověřena a zajištěna následovně:

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů s ÚPD Kadov nekoliduje.

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů s ÚPD Tchořovice nekoliduje.

- návaznost u prvku ÚSES NBC 36 je zajištěna;

- návaznost u koridoru V6 je zajištěna díky novému vymezení dle ZÚR;
- návaznost u koridoru D7/1 je zajištěna díky novému vymezení dle ZÚR;
- shledána kolize u vymezení prvku ÚSES LBK 286. Tato kolize však bude vyřešena v rámci Změny č. 1 ÚP Tchořovice, která se v současné době rovněž pořizuje (vypracovává se návrh pro veřejné projednání). V návrhu pro veřejné projednání byl koridor LBK chybně vyznačen, avšak do opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Tchořovice, bude tato kolize vyřešena.

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů s ÚPD Kocelovice nekoliduje.

- návaznost u prvku ÚSES LBK18 - LBK 299 je zajištěna;
- návaznost u prvku ÚSES LBK 21 - LBK 253 je zajištěna;
- návaznost u prvku ÚSES LBC 7 - LBC 53 je zajištěna;
- návaznost u prvku ÚSES LBK 20 - LBK 262 je zajištěna;
- návaznost u prvku ÚSES LBC 11 - LBC 72 je zajištěna.

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů s ÚPD Předmíř nekoliduje.

- návaznost u prvku ÚSES RBK 274 je zajištěna;
- návaznost u prvku ÚSES RBC 0/39 je zajištěna (drobná část přesahuje na území k. ú. Řiště a tak není polygon biocentra uzavřen).

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů s ÚPD Kasejovice (Plzeňský kraj) nekoliduje.

- návaznost záměru přeložky D7/1 je na hranicích Plzeňského kraje ze strany ÚPD Lnáře zajištěna (ÚP Kasejovice vymezuje též koridor pro přeložku silnice I/20, avšak záměr se nedotýká správních hranic);
- návaznost záměru koridoru pro vodovod V6 je na hranicích plzeňského kraje zajištěn, záměr V6 (Změna č. 4 ÚP Lnáře) navazuje na záměr RK2 (ÚP Kasejovice);
- shledána kolize u vymezeného lokálního biokoridoru LBC 36-136 vedoucího z k. ú. Kasejovice jihovýchodním směrem do k. ú. Lnáře. Návaznost byla změnou územního plánu zajištěna prostřednictvím vymezení části biokoridoru v k. ú. Lnáře;
- shledána kolize u vymezeného lokálního biokoridoru LBK 19 na území k. ú. Lnáře a neoznačeným lokálním biokoridorem vedoucím z k. ú. Kasejovice. Návaznost byla změnou územního plánu zajištěna prostřednictvím vymezení části biokoridoru v k. ú. Lnáře (vedoucí podél správních hranic).

Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů s ÚPD Hradiště (Plzeňský kraj) nekoliduje.

- návaznost u prvku ÚSES NBC 36 je zajištěna. Prvek je ohraničen uzavřeným polygonem, avšak v kontaktních místech přesně navazuje na biocentrum vymezené ÚP Hradiště. Jelikož se jedná o území dvou krajů, je ponecháno uzavřené vymezení.

C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVÁNÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

C.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ROZHODNUTÍ O OBSAHU

a) Požadavek: Uvést do souladu územně plánovací dokumentaci obce Lnáře do souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění.

Vyhodnocení: Změna č. 4 ÚP Lnáře uvádí do souladu územně plánovací dokumentaci obce se zásadami územního rozvoje. V souladu s jejich zněním vymezuje koridory pro dopravní (přeložka I/20 - D7/1) a technickou infrastrukturu (vodovod V6 Bezdědovice - Lnáře) a také prvky ÚSES - zejména regionální biocentrum Zahorčice.

b) Požadavek: V návrhu územního plánu zohlednit/prověřit nově vyhlášenou lokalitu NATURA 2000 - Pastvina u Zahorčic.

Vyhodnocení: Lokalita NATURA 2000 - pastvina u Zahorčic byla vymezena v koordinačním výkresu.

c) Požadavek: Provéřit návaznost na územní plány sousedních obcí, zejména s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace obce Lnáře nekoliduje s územními plány sousedních obcí. Zjištěné kolize (zejména u prvků ÚSES), byly změnou územního plánu napraveny.

d) Požadavek: Provéřit redukci zastavitelných ploch pro bydlení 10 a 7 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;

Vyhodnocení: Došlo k vymezení dvou nových zastavitelných ploch 33 a 34 a zároveň k redukci ploch 7 a 10.

e) Požadavek: Provéřit 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

Vyhodnocení: Výše uvedený pozemek byl zahrnut do ploch veřejných prostranství.

f) Požadavek: Provéřit 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.

Vyhodnocení: Funkční využití zastavitelné plochy 14B bylo změněno na plochu technické infrastruktury.

g) Požadavek: Provéřit 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.

Vyhodnocení: Funkční využití části pozemku parc. č. 16 bylo změněno na plochu veřejného prostranství.

C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Jihočeského kraje, nejsou ve Změně č. 4 ÚP Lnáře navrhovány.

C.14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Území řešená změnou územního plánu a jejich vliv na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa jsou následující:

Nově vymezené zastavitelné plochy:

33 - nová zastavitelná plocha sídlo Lnáře, k. ú. Lnáře (plocha s rozdílným způsobem využití bydlení a veřejné prostranství - veřejná zeleň) - vyhodnoceno jako zábor.

34 - nová zastavitelná plocha sídlo Lnáře, k. ú. Lnáře (plocha s rozdílným způsobem využití smíšená obytná) - vyhodnoceno jako zábor.

Plochy přestavby na zemědělské půdě v zastavěném území:

P04 - plocha přestavby z plochy Smíšené obytné na plochu Dopravní infrastruktury

P05 - plocha přestavby z plochy Bydlení na plochu Technické infrastruktury

Koridor pro přeložku I/20 (DZ/1):

Koridor pro přeložku komunikace I/20 - D7/1, záměr obsažen v zásadách územního rozvoje i původním územním plánu, kde byl však vymezen o širším koridoru

Předpokládaná délka stavby na území k. ú. Lnáře: 2,53 km

Předpokládaná šířka stavby: dle ČSN šířka mezi svodidly 11,5 m, poloviční vzdálenost na obě strany pro násypy a zářezy = celková šířka max. 23 m

Plocha: cca 58 230 m² = 5,823 ha

Koridor pro vodovod V6:

Koridor pro vodovod V6 (Bezdědovice - Lnáře), záměr obsažen v zásadách územního rozvoje i původním územním plánu, kde byl však vymezen o širším koridoru

Předpokládaná délka stavby na území k. ú. Lnáře: 2,5 km

Předpokládaná šířka stavby: dle ochranného pásma pro vodovody s průměrem nad 500 mm 2,5 m na každou stranu

Plocha: 2520 m x 5 cca 12 600 m² = 1,26 ha

Odůvodnění záborů:

Koridor pro přeložku I/20 (v ZÚR označeno jako D7/1) byl přebrán ze zásad územního rozvoje (krajská dokumentace). Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Vymezením koridoru dochází k záborům nejúrodnějších půd a to přibližně 1,938 ha. Obsažení tohoto záměru v krajské dokumentaci vyjadřuje výrazný převažující veřejný zájem na krajské úrovni v oblasti rozvoje dopravní infrastruktury. Výše uvedené obdobně platí i pro koridor pro vodovod V6 s tím rozdílem, že tento záměr nadmístního významu souvisí s rozvojem technické infrastruktury.

Změny provedené v zastavěném území souvisejí se zlepšením kvality veřejné infrastruktury v obci. Plocha P04 řeší dopravní závalu (nepřehledná zatáčka) a vytváří podmínky (narovnání komunikace) pro zvýšení bezpečnosti silničního provozu a chodců v sídle Zahročice. Plocha přestavby P05 pak vymezuje manipulační prostor pro potřeby obce za obecním úřadem.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je patrná z celého odůvodnění navrhované změny, zejména kapitoly C.9 - odůvodnění. Cílem je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území a také předpoklady pro výstavbu, což mimo jiné vplývá z povahy územního plánování a naplňování cílů zakotvených v § 18 odst. 1 stavebního zákona. Hlavní odůvodnění se tedy opírá o základní cíle a úkoly územního plánování. Navrhované řešení reaguje na zájem o výstavbu v území a jeho celkový rozvoj - což je mimo jiné vyjádřením ústavního garantovaného práva obce na samosprávu. Navrhované řešení reaguje na stagnaci výstavby v obci Lnáře a velmi pomalém využívání zastavitelných ploch.

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a nenarušují tak uspořádání půdních bloků a jejich využívání k zemědělským účelům.

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na jejich možné rychlé zastavění - dobré možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy jsou převážně navrženy na plochách s nižší bonitou, tedy na nejméně úrodných půdách III. a V. třídy.

Navrhované řešení je citlivé k zemědělskému půdnímu fondu a nezastavěnému území, neboť nový zábor je vykompenzován plošnou redukcí stávajících zastavitelných ploch o stejném rozsahu. Nový zábor dosahuje hodnoty 3,543 ha. Navržené redukce (ploch pro bydlení - 7 a 10) dosahují hodnoty 3,572 ha.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 4 ÚP Lnáře dotčeny.

Plochy přestavby nacházející se v zastavěném území vyhodnocovány nebyly.

Tabulka 2: Zábór zemědělského fondu v územním plánu dle tabulky č. 2 k vyhlášce 271/2019 Sb. (výměry jsou uvedeny v ha)

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Plochy bydlení		3,543	0,000	0,000	0,043	0,000	3,500	0,000			
33	Bydlení	3,207	0,000	0,000	0,043	0,000	3,164	0,000	NE	ANO*	NE
34	Směšovaná obytná	0,336	0,000	0,000	0,000	0,000	0,336	0,000	NE	NE	NE
Plochy dopravní infrastruktury		5,878	0,000	1,993	1,233	0,490	2,162	0,000			
P04	Dopravní infrastruktura	0,055	0,000	0,055	0,000	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE
D7/1	Koridor pro přeložku I/20	5,823	0,000	1,938	1,233	0,490	2,162	0,000	NE	ANO**	NE
Plochy technické infrastruktury		1,550	0,000	0,512	0,452	0,324	0,262	0,000			
P05	Technická infrastruktura	0,290	0,000	0,000	0,290	0,000	0,000	0,000	NE	NE	NE
V6	Koridor pro vodovod	1,260	0,000	0,512	0,162	0,324	0,262	0,000	NE	ANO***	NE
Souhrn		10,971	0,000	2,505	1,728	0,814	5,924	0,000			

Tabulka 3: Výměra redukováných ploch

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry redukce ploch	Výměra redukce podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Plochy bydlení		3,57	0,00	0,88	2,25	0,00	0,44	0,000			
7	Bydlení	1,94	0,00	0,88	0,62	0,00	0,44	0,000	NE	NE	NE
10	Bydlení	1,63	0,00	0,00	1,63	0,00	0,00	0,000	NE	ANO****	NE
Souhrn		3,57	0,00	0,88	2,25	0,00	0,44	0,000			

* dle územně analytických podkladů se jedná o plochu (rozloha cca 0,175 ha), kde je navrženo podrobné odvodňovací zařízení

** dle územně analytických podkladů se jedná o plochy (rozloha cca 1,1 ha), kde je navrženo podrobné odvodňovací zařízení

*** dle územně analytických podkladů se jedná o plochy (rozloha cca 0,29 ha), kde je navrženo podrobné odvodňovací zařízení

**** dle územně analytických podkladů se jedná o plochu (rozloha 1,63 ha), kde je navrženo podrobné odvodňovací zařízení

údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Návrhem nových zastavitelných ploch a ploch přestavby nedochází k negativnímu dotčení komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských nebo lesních pozemků. Z návrhu je zřejmé, že využitelnost nezastavěného území (v návaznosti na zastavitelné plochy) není navrhovaným řešením omezena či znemožněna.

Lze předpokládat, že realizací přeložky I/20 dojde k ovlivnění sítě polních cest. V rámci projektové dokumentace v rámci podrobnějšího řízení bude řešena dopravní obslužnost celého území i s ohledem na případné polní cesty, místní a účelové komunikace.

zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Vzhledem k obsahu změny (požadavku obce) lze konstatovat, že jsou pro rozvoj obce navrženy zastavitelné plochy v co nejméně konfliktní lokalitě. Jedná se o území, které navazuje na zastavěné území a komunikaci I. respektive II. třídy - čímž není narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy jsou navrženy na půdách s nižší třídou ochrany.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

K návrhu změny č. 4 ÚP Lnáře nebyly uplatněny námitky.

C.15 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny č. 4 ÚP Lnáře nebyly uplatněny připomínky.

C.16 U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 - srovnávací text.

D GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy i zpracování výkresové části Změny č. 4 ÚP Lnáře rámcově odpovídají ÚP Lnáře):

5 - Koordinační výkres

6 - Výkres širších vztahů

7 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL část A, B

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Lnáře.

POUČENÍ

Proti Změně č. 4 územního plánu Lnáře vydané Zastupitelstvem obce Lnáře formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Josef Honz
starosta obce

.....
Ing. Zdeněk Majer
1. místostarosta obce