

Změna č. 5 územního plánu Lnáře

textová část

Ing. arch. Michal Petr

leden 2022

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. 5 ÚP Lnáře

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č. 5 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. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LNÁŘE.

Obsah

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

A VÝROK ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 5 Územního plánu Lnáře je zpracovávána a projednávána v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona v rozsahu měněných částí a to takto:

(1) Na konec kapitoly a) vymezení zastavěného území se vkládá řádek se zněním: „Zastavěné území vymezené ve změně č. 5 (23. 9. 2021) odpovídá zastavěnému území aktualizovanému změnou č. 4.“

(2) V kapitole C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ se v tabulce „Plochy přestavby“ provádějí následující úpravy:

Za řádek - zastavitelná plocha P05 se vkládá řádek nový se zněním:

P06	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, jihovýchodní část obce Lnáře	0,3900	bez podrobnějších podmínek
-----	---	--------	----------------------------

(3) 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 části Vymezení ploch pro dobývání nerostů a ploch pro jejich technické zajištění se v druhém odstavci v druhé větě ruší slova „V minulosti zasahovalo“. Začátek druhé věty nově tvoří velké „N“, za slovo „území“ se vkládá slovo „zasahuje“ a za slovo „ložisko“ se vkládají slova „vedeno v surovinovém informačním systému ČGS v kategorii Q - Ostatní prognózní zdroje.“

B ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Lnáře na svém zasedání dne 3. 9. 2021 usnesením č. 34/2021 rozhodlo zahájení prací na pořízení změny č. 5 ÚP Lnáře. Určeným zastupitelem byl zvolen Ing Josef Honz (starosta obce). O pořizování byl požádán Městský úřad Blatná - odbor výstavby a územního plánování. Plánovaný obsah změny územního plánu je následující: „prověření změny funkční využití pozemku parc. č. 196/2 a části pozemků parc. č. 1461/1, 1459, 1460 a 1462/3 (viz níže uvedený zákres) z plochy Zs - plochy zemědělské, soukromá zeleň na plochu s rozdílným způsobem využití Vs - výroba a skladování.“

Městský úřad Blatná přijal žádost o pořízení změny a zajistil stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu dle § 55b písm. d) a e) stavebního zákona. Jelikož Krajský úřad Jihočeský kraj vyloučil ve svém stanovisku 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.

Zastupitelstvo obce Lnáře schválilo obsah změny územního plánu a rozhodlo o pořízení změny zkráceným postupem dne 6. 10. 2021.

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. Jelikož nebyly shledány nedostatky či nesoulad se stavebním zákonem, došlo k vyjádření veřejného projednání.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou (vyvěšenou dne 6. 10. 2021, č. j. MUBL 16185/2021) zahájení řízení o vydání Změny č. 5 územního plánu Lnáře a datum konání veřejného projednání. Veřejná vyhláška byla sejmuta 19. 11. 2021. 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 11. 11. 2021 na městském úřadu v Blatné od 10:00. Veřejného projednání se zúčastnil pouze starosta obce Ing. Josef Honz, zpracovatel Ing. arch. Michal Petr a zástupce pořizovatele.

Pořizovatel obdržel od dotčených orgánů stanoviska, jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce v kapitole C. 5 odůvodnění. Z obdržených stanovisek byla všechna souhlasná pouze 2 požadavky na úpravu textové části. Provedené změny nebyly vyhodnoceny jako „podstatná úprava“, neboť šlo o úpravu označení geologického limitu a doplnění informací do odůvodnění změny územního plánu. Pořizovatel zajistil prostřednictvím pokynu předaného zpracovateli úpravu návrhu dle požadavků dotčeného orgánu a následně požádal krajský úřad jako nadřízený orgán, dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad Jihočeský kraj ve svém stanovisku dle § 55b odst. 4 stavebního zákona konstatoval, že Změna č. 5 územního plánu Lnáře je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, je

v souladu se Zásadami územního rozvoje v platném znění a že nekoliduje z hlediska širších územních vztahů se sousedními obcemi, neboť území řešené změnou nemá přímou návaznost na tyto obce.

Jelikož k projednávanému návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, přistoupil pořizovatel k přezkoumání návrhu dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jelikož návrh změny územního plánu nebyl v rozporu s těmito ustanoveními, předložil pořizovatel zastupitelstvu obce Změnu č. 5 územního plánu Lnáře k vydání.

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

B.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh změny č. 5 ÚP Lnáře není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. 7. 2021 č. 618.

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

Správním územím obce Lnáře prochází koridor dopravní infrastruktury SD21 – koridor kapacitní komunikace.

Kapacitní komunikace úsek (Plzeň)–D5–Nepomuk–Blatná–D4 (Nová Hospoda)–Písek–Vodňany–České Budějovice. Převedení možného zvýšeného dopravního zatížení mezi dotčenými kraji. Úsek silnice I/20. Území řešené změnou územního plánu se nachází v dostatečné vzdálenosti od zmíněného koridoru a nikterak ho svou povahou a charakterem negativně neovlivňuje.

Návrh změny č. 5 ÚP Lnáře není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

B.2.2 SOULAD S PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh změny č. 5 ÚP Lnáře není v rozporu s úplným zněním po vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2021, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 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 je vymezen v souladu se ZÚR v platném znění.

Technická infrastruktura:

V6 – Vodovod Bezdědovice – Lnáře o šíři 100 m. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR v platném znění.

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 je vymezeno v souladu se ZÚR v platném znění.

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 je vymezen v souladu se ZÚR v platném znění.

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 částí 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 vymezování a přeskupování zastavitelných ploch.

B.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 celistvého průmyslového areálu umožňující výstavbu nové haly. Změnou územního plánu dochází k podpoře podnikání a pilíře udržitelného rozvoje v oblasti pro hospodářský rozvoj.

Soulad s § 18 odst. 2 stavebního zákona rovněž souvisí s vážením veřejných a soukromých zájmů, které jsou v rovnováze. Na straně jedné jsou soukromé zájmy reprezentovány zájmem o výstavbu, na straně druhé je ve veřejném zájmu hospodářský rozvoj území vše za dodržení cíle ochránit nezastavěné území. Z tohoto důvodu dochází k účelnému využití zastavěného území, v rámci kterého dochází k vymezení plochy přestavby P06 pro výrobu a skladování.

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

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy. Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

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.

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

Změna č. 5 ÚP Lnáře je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné od 1. 1. 2021 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 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 bylo prověřeno, zda nedošlo 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 : 5 000

hlavní výkres - 1 : 5 000

výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních nebyl zpracováván

výkres dopravní a technické infrastruktury nebyl zpracováván

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.

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

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: 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. 5 územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany.

LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

doručeno	č.j.	dotčený orgán	stanovisko	znění	vyhodnocení
1 20.10.2021	KHSJC 34218/2021/HOK PI-PT-ST	Krajská hygienická stanice	souhlasné stanovisko	S návrhem Změny č. 5 územního plánu Lnáře, předloženým orgánu veřejného zdraví, žadatelem Městský úřad Blatná se souhlasí.	vzato na vědomí
2 20.10.2021	MZP/2021/510/1518	Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II	souhlasné stanovisko	Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, CHLÚ, CHÚ pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy, nemá Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství, k návrhu změny č. 5 územního	vzato na vědomí

plánu Lnáře, žádné připomínky.

3	21.10.2021	SBS 43145/2021/OBÚ-06	Obvodní báňský úřad	souhlasné stanovisko	Podle § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedenému návrhu vydává souhlasné stanovisko.	vzato na vědomí
4	26.10.2021	MPO 618307/2021	Ministerstvo průmyslu a obchodu	souhlasí bez připomínek	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. 5 ÚP dotčena. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky a hospodárnému využití nerostného bohatství. Upozorňujeme pouze na to, že ve srovnávacím textu v kapitole „Vymezení ploch pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění“ je na str. 27 uvedeno, že ložisko Bělčice bylo již zrušeno, přitom	vzato na vědomí informace o zrušeném ložisku budou ve srovnávacím textu upraveny

					v Surovinovém informačním systému České geologické služby je stále vedeno v kategorii Q - Ostatní prognózní zdroje - požadujeme opravit.	
5	2.11.2021	119964/2021-1150-OÚZ-BR	Ministerstvo obrany - sekce nakládání s majetkem	souhlasné stanovisko s podmínkou	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. 5 územního plánu do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy ministerstva obrany.	akceptováno, požadavky budou doplněny do textové části změny územního plánu
6	16.11.2021	SPU 425173/2021	Státní pozemkový úřad	souhlasné stanovisko	Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 5 souhlasí.	vzato na vědomí
7	22.11.2021	KUJCK 128986/2021	Krajský úřad Jihočeský kraj, orgán ochrany ZPF	souhlasné stanovisko	Souhlasí s návrhem změny č. 5 územního plánu Lnáře představující zábor 0,286 ha zemědělské půdy.	vzato na vědomí

B.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.

Změna č. 5 územního plánu Lnáře nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Změnu č. 5 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. 5 územního plánu Lnáře na udržitelný rozvoj území.

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

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

B.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.

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

Záměr obsažený ve změně územního plánu je vymezen v zastavěném území, čímž dochází k jeho účelnému využití. Nové zastavitelné plochy nejsou změnou územního plánu vymezeny. Potřeba vymezení plochy přestavby P06 s rozdílným způsobem využití Vs - výroba a skladování souvisí s rozvojem společnosti INTERIORS manufacture&design a.s. zabývající se výrobou a realizací interiérů. Na části výrobního areálu je v současné době vymezena plocha Pz - plochy zeleně soukromé, která svými podmínkami neumožňuje výstavbu nové haly. Z tohoto důvodu je přistoupeno k pořízení změny územního plánu.

B.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Odůvodnění jednotlivých změnových bodů:

1) Došlo k prověření, zda nedošlo ke změně vymezení zastavěného území. Zastavěné území nebylo od nabytí účinnosti Změny č. 4 územního plánu Lnáře změněno.

2) V rámci stávajícího areálu společnosti INTERIORS manufacture&design a.s. došlo ke změně funkčního využití části areálu z funkce Pz - plochy zemědělské - soukromá zeleň na plochu Vs - výroba a skladování. Změnou vznikla homogenní plocha umožňující realizaci záměru výstavby nové

haly. Využitelnost navazujícího území není znemožněna ani omezena. V současné době se v ploše Pz žádná zeleň nenachází, pouze lemují hranici areálu. Změnou územního plánu tak spíše dochází k respektování stávajícího stavu areálu.

3) Došlo k úpravě informací na základě stanoviska dotčeného orgánu.

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

Změna územního plánu nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

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

B.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ROZHODNUTÍ O OBSAHU

a) Požadavek: „prověření změny funkční využití pozemku parc. č. 196/2 a části pozemků parc. č. 1461/1, 1459, 1460 a 1462/3 (viz níže uvedený zákres) z plochy Zs - plochy zemědělské, soukromá zeleň na plochu s rozdílným způsobem využití Vs - výroba a skladování.“

Vyhodnocení: Změna č. 5 ÚP Lnáře vymezuje novou plochu přestavby P06, v rámci které dochází ke změně funkčního využití výše uvedených pozemků z funkce Zs - plochy zemědělské soukromá zeleň na funkci Vs - výroba a skladování.

B.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. 5 ÚP Lnáře navrhovány.

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

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

Plochy přestavby na zemědělské půdě v zastavěném území:

P06 - funkce Vs - výroba a skladování. Výměra plochy činí 3 900 m². Z toho zemědělská půda (trvalý travní porost) se nachází na ploše 2 860 m². Zbytek je tvořen ostatními plochami. Dále je tedy pracováno s potenciálním zábořem 2 860 m² nacházejícím se v zastavěném území.

Odůvodnění záborů:

Záměr je situován v zastavěném území, které je účelně využíváno. Zábor souvisí s výstavbou nové výrobní a skladovací haly, kterou není možné dle současného využití uvedeným v platné územně

plánovací dokumentaci realizovat. Jelikož současná funkce Pz - plochy zemědělské - soukromá zeleň v současné době postrádá v rámci výrobního areálu svůj význam je vyhověno vlastníkovi areálu a vytváří se mu podmínky pro rozvoj podnikání v souladu základními cíli a úkoly územního plánování.

Navrhované řešení je pro ochranu ZPF nejvýhodnější, neboť nedochází k záborů obdělávaných půdních bloků a přednostně dochází k využití pozemků v rámci areálu v zastavěném území.

Zábor se nachází na půdách III. a V. třídě ochrany.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou Změnou č. 5 ÚP Lnáře dotčeny.

Plochy přestavby nacházející se v zastavěném území vyhodnocovány nebyly.

Tabulka 1: 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 výroby a skladování		0,286	0,000	0,000	0,213	0,000	0,073	0,000			
P06	Výroba a skladování	0,286	0,000	0,000	0,213	0,000	0,073	0,000	NE	NE	NE
Souhrn		0,286	0,000	0,000	0,213	0,000	0,073	0,000			

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

Návrhem plochy 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.

z důvodnění 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 pro rozvoj obce je plocha přestavby navržena v co nejméně konfliktní lokalitě. Jedná se o území, které se nachází zastavěném území – čímž není narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu, dochází k účelnému využití zastavěného území. Plocha přestavby je navržena na půdách s nižší třídou ochrany (III. a V. třída).

B.15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

K veřejnému projednání nebyly uplatněny námitky.

B.16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K veřejnému projednání nebyly uplatněny připomínky.

B.17 U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1 – srovnávací text.

C INFORMACE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část změny územního plánu obsahuje 20 stran.

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy a číslování výkresové části Změny č. 5 ÚP Lnáře rámcově odpovídají ÚP Lnáře):

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| 1 - Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2 - Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy (názvy a číslování výkresové části Změny č. 5 ÚP Lnáře rámcově odpovídají ÚP Lnáře):

- | | |
|---|------------|
| 5 - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 6 - Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 7 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | 1 : 5 000 |

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 5 územního plánu Lnáře.

POUČENÍ

Proti Změně č. 5 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