

# Městys Lhenice

Zastupitelstvo městyse Lhenice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

## v y d á v á změnu č. 5 územního plánu Lhenice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo městyse Lhenice</b>	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Jolana Zahrádková</b> funkce: <b>oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: <b>Ing. Marie Kabátová</b> funkce: <b>starostka městyse</b>	

Zpracovatel:

<b>Jitka Smítková</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>září 2022</b>	
vypracoval: <b>Jitka Smítková</b> <b>Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Vlastimil Smítka</b>	
číslo paré:	

# I. změna územního plánu Lhenice

Územní plán Lhenice se mění takto:

- ◆ V kapitole 3 Urbanistická koncepce se z podkapitoly Rekreační a cestovní ruch z bodu číslo 2 vypouští poslední věta ve znění: *„Rekreační a sportovní areál s víceúčelovou nádrží se navrhuje upravit v místech bývalé ČOV (při silnici směr Třebanice).“*
- ◆ V kapitole 3 Urbanistická koncepce se z tabulky „Změnami územního plánu byly doplněny plochy“ ze změny č. 2 – Lhenice vypouští celý řádek označený „48“,
- ◆ V kapitole 3 Urbanistická koncepce se z tabulky „Změnami územního plánu byly doplněny plochy“ ze změny č. 2 – Lhenice vypouští u ploch označených společně „3, 3a, 18, 20a, 29 ve druhém sloupci první odrážce třetí řádek ve znění: *„vč. její částečné přeložky“*.
- ◆ V kapitole 3 Urbanistická koncepce se z tabulky „Změnami územního plánu byly doplněny plochy“ ze změny č. 2 – Lhenice vypouští u ploch označených společně „3, 3a, 18, 20a, 29 ve druhém sloupci třetí odrážka ve znění: *„respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem“*.
- ◆ V kapitole 3 Urbanistická koncepce se z tabulky „Změnami územního plánu byly doplněny plochy“ ze změny č. 2 – Lhenice vypouští u ploch označených společně „3, 3a, 18, 20a, 29 ve druhém sloupci šestá odrážka ve znění: *„v lokalitě č. 48 se požaduje provedení přírodovědného průzkumu a biologického hodnocení“*.
- ◆ V kapitole 4 podkapitole 4.1. Doprava se v bodě 8 v tabulce v lokalitách „1, 2, 3, 3a“ ze třetího sloupce vypouští konec první věty ve znění: *„a navrhované přeložky III/12258“*.
- ◆ V kapitole 4 podkapitole 4.1 Doprava se pod nadpisem „Změnou č. 2 je doplňováno“ vypouští pátý bod ve znění: *„Navrhovaná krátká přeložka stávající silnice III/12258 s novým napojením na stávající silnici II/122 na jižním okraji zastavěné části Lhenic je v původním koridoru respektována, avšak sledována jako přeložka místní komunikace“*.
- ◆ V kapitole 6 jsou mezi plochy zeleně – zeleň ostatní ZO a plochy zemědělské ZE vloženy plochy veřejné zeleně včetně podmínek využití:

*„VZ plochy veřejné zeleně  
Hlavní využití (převažující účel využití)  
- veřejná zeleň  
Přípustné využití*

- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic, sociálních zařízení (včetně toalet se zázemím) apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

*Podmíněně přípustné využití*

- není stanoveno

*Nepřípustné využití*

- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

*Podmínky prostorového uspořádání*

- nejsou stanoveny“

- ◆ V kapitole 7 podkapitole 7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření se pod nadpisem „Doprava“ z bodu „D5“ nahrazuje text ve třetím sloupci: „Lhenice, přeložka s napojením stykovou křižovatkou na II/122 (kat. S 7,0)“ textem ve znění: „vypuštěno Změnou č. 5“.

- ◆ Kapitola 11 zní:

„Počet listů (stránek) územního plánu  
Počet výkresů grafické části

26(51)  
3“

Počet listů změny č. 5 územního plánu

2

Počet výkresů grafické části

3

# **ODŮVODNĚNÍ**

## **změna č. 5 územního plánu Lhenice**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny .....	7
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	15
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	16
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	17
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	17
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	18
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	18
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu .....	18
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	18
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	23
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	23
n) text s vyznačením změn.....	23
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	24
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	25
q) vypořádání připomínek.....	25

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

a) koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
b) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000,
c) schéma řešených území v měřítku	1 : 10 000.

## **a) postup při pořízení změny**

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Zastupitelstvo městyse Lhenice rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 5 územního plánu Lhenice (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostku městyse jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Úřadu městyse Lhenice. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 22. 7. 2022 od 9:30 v budově Úřadu městyse ve Lhenicích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné písemné námitky ani připomínky.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu městyse.

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

### **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PÚR“ či „politika územního rozvoje“) není správní území městyse Lhenice přímo dotčeno žádnou rozvojovou oblastí, rozvojovou osou ani specifickou oblastí. Dle dostupných informací a po prostudování politiky není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v politice.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platná územně plánovací dokumentace vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola 2. výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku koncepce uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platná územně plánovací dokumentace řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území městyse včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch v platné územně plánovací dokumentaci;*
- *20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené*



- akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny - viz kapitola komplexní zdůvodnění;*
  - *20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká*
    - o *problematika krajiny je řešena zejména v platném územním plánu kapitole koncepce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch platné územně plánovací dokumentace;*
  - *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
  - *21 vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změnou potvrzena a zdůrazněna veřejná zezeň v místě bývalé ČOV na severu sídla – viz kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení;*
  - *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je v platné územně plánovací dokumentaci zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
  - *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
  - *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a*

*zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - změnou územního plánu je také řešen soulad s vypracovanou územní studií pro lokalitu 3, 3a a 48, kdy je vypuštěn původní záměr v podobě částečné přeložky silnice III/12258 (48) a je přistoupeno na úpravu stávající křižovatky – viz. zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení;*

- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platná územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umístování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání – viz. kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení;*
- *28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;*
- *29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*

- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyla účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace, dne 9. 4. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace, dne 5. 10. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace, . aktualizace, dne 7. 7. 2022 nabyla účinnosti aktualizace č. 9. Dále nabyt dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Změna územního plánu navazuje na koncepce rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území. Správní území není součástí žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

Ze zásad vyplývají pro správní území městysu Lhenice tyto záměry, ty se však změny územního plánu nedotýkají:

- **pro technickou infrastrukturu:**
  - záměr Ep10 propojení tranzitních plynovodů – záměr vysokotlakého plynovodu v úseku Protivín (Záboří) – státní hranice s Rakouskem (Kyselov), účelem plynovodu je propojení distribučních soustav v České republice a v Rakousku, koridor obvyklé šíře 300 m – *v platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území;*
- **pro územní systém ekologické stability**
  - regionální biocentrum RBC 1723 Brusensko - *v platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území;*
  - regionální biokoridor RBK 27 Peklo – Brusensko - *v platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území;*
  - regionální biokoridor RBK 28 Brusensko – Buglata - *v platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území;*
  - regionální biocentrum RBC 613 Buglata - *v platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území;*
  - regionální biokoridor RBK 31 Klet', Bulový – Buglata - *v platné územně plánovací dokumentaci zpřesněno dle podmínek v území.*

Územně plánovací dokumentace městyse včetně změny č. 5 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace městyse včetně změny č. 5 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR,
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace městyse včetně změny č. 5 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;
- vylučuje nekonceptní formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Správní území městyse **se nedotýká:**

- žádné rozvojové oblasti ani osy republikového či nadmístního významu;
- žádné specifické oblasti republikového či nadmístního významu;

- žádných vymezených rozvojových ploch;
- žádných vymezených ploch a koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
- žádných vymezených ploch pro veřejnou technickou infrastrukturu;
- žádných územních rezerv ze zásad.

Územně plánovací dokumentace městyse včetně změny č. 5 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepte ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace městyse včetně změny č. 5 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepte ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace městyse včetně změny č. 5 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepte ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územně plánovací dokumentace městyse včetně změny č. 5 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny, která se nachází na většině správního území obce – **krajina lesoplní**:

- zachovává v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz *vymezené plochy včetně jejich využití*;
- podporuje retenční schopnost krajiny - viz *podmínky využití ploch, koncepte protierozní opatření a ochrana před povodněmi*;
- respektuje znaky historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich dostavbu – viz *urbanistická koncepce, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*;
- podporuje rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz *komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace*.

Jihovýchodní část správního území městyse zasahuje cílová charakteristika krajiny - **krajina lesní**. Územně plánovací dokumentace městyse včetně změny č. 5 ctí podmínky této cílové krajiny:

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL, zejména omezuje zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru - viz *koncepce uspořádání krajiny, podmínky využití ploch, komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace*;
- předchází riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. brání umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území, tzn. dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch a volbu dalších možných podmínek využití v územně plánovací dokumentaci – viz *podmínky využití ploch*;
- územně plánovací nástroji podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny – viz *základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, podmínky využití ploch, komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace*;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz. *podmínky využití ploch, komplexní zdůvodnění platné územně plánovací dokumentace*.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

**Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

### **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

#### Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

#### Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

#### Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území městyse nachází v krajinných oblastech č. 5 Netolická krajinná oblast a č. 6 Blanenská krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 12 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměřován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisějících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotně zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.
- č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 16 – Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ, č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměřován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisějících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 18 – Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídel (zastavitelných ploch) je usměřován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisějících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán včetně změn vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotně zemědělské půdě.
- č. 19 – Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ, pro který platí: Není podporován rozvoj sídel (zastavitelné plochy) ležící ve výrazně zvlněném až členitém lesním krajinném typu. V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv.

**c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhnout kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevy vymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se ve změně nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území městyse. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny



územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešených území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

**e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno do odůvodnění a koordinačního výkresu upozornění, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Řešené území se nachází v OP RLP - ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Dále do správního území zasahuje vymezené území LK TRA – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách a koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby.

**f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu změny nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (bližší viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaheny koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší viz kapitola „vyhodnocení

předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

### **g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

V návaznosti na kapitulu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

### **h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V návaznosti na kapitulu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

### **i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu**

Je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole. Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

- prověřit změny funkčního využití pozemků v severovýchodní části Lhenic v oblasti bývalé ČOV, zejména o pozemky p. č. 790/1, 790/14, 790/15, 790/16, 1790/17 a 790/18 vše v obci a k.ú. Lhenice, které jsou v současně platném územním plánu ve funkčním využití „plochy rekreace - sportovní vybavení“, u výše uvedených pozemků bude prověřena změna funkčního využití na veřejnou zeleň
  - pozemky byly zařazeny do ploch veřejné zeleně
- prověřit lokalitu, pro kterou byla v roce 2021 pořízena územní studie - zastavitelné plochy BO 3, BO 3a, DP 48, změna územního plánu prověří dopravní řešení v lokalitě
  - navržená komunikace v zastavitelné ploše byla vypuštěna a převedena do ploch pro bydlení

### **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Navržené řešení vychází z platného územního plánu.

Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

- prověřit změny funkčního využití pozemků v severovýchodní části Lhenic v oblasti bývalé ČOV, zejména o pozemky p. č. 790/1, 790/14, 790/15, 790/16, 1790/17 a 790/18 vše v obci a k.ú. Lhenice, které jsou v současně platném územním plánu ve funkčním využití „plochy rekreace - sportovní vybavení“, u výše uvedených pozemků

bude prověřena změna funkční využití na veřejnou zeleň

Jedná se o lokalitu v severovýchodní části sídla v místě bývalé ČOV, která může do budoucna představovat jednu z důležitých součástí sídelní zeleně v blízkosti ploch pro bydlení a dotvořit tak prostor pro relaxaci obyvatel. Plochy veřejné zeleně jsou oproti plochám veřejných prostranství více orientovány na zachování sídelní veřejné zeleně. Plochy veřejné zeleně v maximální možné míře zachovávají stávající zeleň. Lze je vhodně doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy. Může se například jednat o veřejně přístupná hřiště, altány apod. – blíže viz podmínky využití.

→ prověřit lokalitu, pro kterou byla v roce 2021 pořízena územní studie - zastavitelné plochy BO 3, BO 3a, DP 48, změna územního plánu prověří dopravní řešení v lokalitě

V srpnu 2021 byla zpracována pro plochy 3, 3a a 48 územní studie, která měla za úkol prověřit možnosti využití pro celou lokalitu v jihovýchodní části městyse Lhenice. V rámci řešení byly stanoveny podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury včetně řešení problematiky silniční dopravy. Územní studie vymezuje plochy a funkční využití pozemků formou funkční a prostorové regulace. Platnou územně plánovací dokumentací byla navržena veřejně prospěšná stavba D5 – částečná přeložka silnice III/12258, která byla územní studií prověřena, ale vzhledem k blízkosti stávající křižovatky, ale s ohledem na další aspekty včetně omezení vlastnických práv dalších subjektů a ve své podstatě i hospodaření s veřejnými finančními prostředky byla zvolena územní studií úprava stávající křižovatky a naopak odstoupení od řešení přeložky silnice III. třídy. Po zaevidování se územní studie stala podkladem pro změnu č. 5 územního plánu. Plocha 48 obsahující návrh přeložky silnice III. třídy byla přiřazena k ploše bydlení BO 3 tak, aby území mohlo být využito v souladu s navrhovaným řešením územní studií. Vypuštěním záměru přeložky silnice III/12258 dochází k vypuštění na ní navázané podmínky veřejně prospěšné stavby D5 a dalších částí jiných veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury, jež touto plochou probíhali. Celá rozvojová plocha (3, 3a a 48) je tedy vymezena plochami bydlení BO, které umožňují veškeré územní studií navržené využití – bydlení, dopravní infrastrukturu i veřejná prostranství.

Vzhledem k charakteru území bylo přistoupeno ke sloučení původně dvou oddělených výkresů hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury. Oddělení výše uvedených problematik je vzhledem k charakteru území nadbytečné. Oba výkresy byly nahrazeny jedním hlavním výkresem ve shodném měřítku jako stávající výkresy.

### **j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Vymezení zastavěného území se nemění.

### **j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou dotčena.

### **j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce se nemění. Jedním z úkolů změny bylo prověřit změnu způsobu využití v zastavěném území na pozemcích bývalé ČOV v k. ú. Lhenice z využití *Plochy rekreace – sportovní vybavení* na veřejnou zeleň. Tomu odpovídá vypuštění textu v kapitole Rekreace a cestovní ruch týkající se úpravy areálu bývalé ČOV směrem k rekreačnímu využití – viz text výše na začátku kapitoly komplexní zdůvodnění. Cílem není vypuštění textu není zabránit rekreačnímu využití areálu, ale tato skutečnost nemusí být výslovně zmíněna v územně plánovací dokumentaci. Využití areálu bude vycházet z podmínek využití

jednotlivých ploch a rekreační využití může být jedna z několika možností.

Z výčtu zastavitelných ploch stanovených tabulkou byly vypuštěny údaje týkající se záměru vybudování částečné přeložky silnice III/12258 pro plochy bydlení 3 a 3a. Záměr přeložky byl přiřazen do ploch bydlení, které v rámci svých ploch pro bydlení, čímž se změna dostává do shody s navrženou územní studií pro tuto oblast – viz text výše na začátku kapitoly komplexní zdůvodnění.

#### **j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. Pouze v podkapitolách Doprava a Změnou č. 2 je doplňováno – Silniční doprava, je vypuštěn text týkající se navrhované přeložky III/12258 – blíže viz úvod této kapitoly.

#### **j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny se nemění.

#### **j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Na úvod této podkapitoly je nutno připomenout obecné požadavky na vymezení pozemků a umístění staveb na nich dle § 20 odst. 1 vyhlášky 501/2006: "*V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístění staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.*" Tuto problematiku, zejména pak zhodnocení nezhoršení kvality prostředí, pohody bydlení a hodnot území, nelze postihnout v celostním koncepčním dokumentu jakým je územní plán, kdy nejsou známi konkrétní záměry na využití území. Přípustnost konkrétního stavebního záměru dle jednotlivých podmínek využití probíhá v konkrétním řízení a nelze jej a priori stanovit v územním plánu. Stavební záměr hodnotí správní úřad s přihlédnutím ke všem dostupným důkazům (včetně argumentace žadatele). Přípustnost stavebního záměru se vyvozuje z právních předpisů i z individuálního posouzení různých hodnotových hledisek podle úkolů veřejné správy v příslušných oblastech (např. ochrana přírody a krajiny, ochrana veřejného zdraví, ochrana zemědělského půdního fondu, obrana státu, rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury apod.).

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využívat vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám v území. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému stanovenému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší, a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím plochy.

Do řešení územního plánu je doplněna nová plocha včetně podmínek využití pojmenovaná plochy veřejné zeleně s kódem VZ.

#### **Plochy veřejné zeleně - VZ**

Jedná se o významné plochy veřejně zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití. Tato zeleň je vymezena zejména na významných veřejně přístupných místech (a to i veřejně přístupných s určitým omezením, např. časovým) a v blízkosti ploch pro bydlení a dotváří tak prostor pro relaxaci obyvatel.

Plochy veřejné zeleně byly vymezeny obdobně jako plochy veřejných prostranství, avšak oproti plochám veřejných prostranství jsou orientovány mnohem více na zachování zeleně, proto je také veřejná zeleň hlavní (převažující) využití. Plochu veřejných prostranství je

možno si představit jako typické zadlážděné náměstí či asfaltovou návěs s prvky zeleně, kdežto v plochách veřejné zeleně zeleň zásadním způsobem převládá. Úkolem této plochy je zachovat v maximální možné míře stávající zeleň a vhodně ji doplnit další zelení nebo stavbami a zařízeními, které nebudou narušovat charakter území a budou v souladu s hlavním využitím plochy.

### **Přípustné využití:**

#### **veřejná zeleň**

Do veřejných prostranství (veřejné zeleně) jsou v některých případech zařazeny i soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru, jelikož tvoří neodmyslitelný zelený parter před domy lemujícími veřejné prostranství a jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch v sídle, které většinou přímou sousedí s plochami pro bydlení, občanského vybavení, rekreace, atp. Zeleň by měla v ploše zabírat podstatnou část území a tvořit tak hlavní nezastavěné plochy v sídle schopné maximálně zasakovat srážkové vody.

**veřejná prostranství** – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

**stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic, sociálních zařízení (včetně toalet se zázemím) apod. a dále drobná architektura** (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)

Drobnou architekturou je myšlena drobná sakrální architektura (např. kříže, boží muka, kapličky, smírčí kameny,...), kulturní stavby (památníky, sochy a další umělecká díla) a městský mobiliář (všechny stavby a zařízení - ať již mobilní nebo trvalé - sloužící ke zvyšování obytnosti a funkčnosti území a užívání veřejného prostoru, který je tímto mobiliářem ožívován. Patří sem zejména lavičky, sloupky, zábradlí, odpadkové koše, květináče, stojany, informační tabule, panely a desky, veřejné osvětlení, přístřešky, atp.

**zastávky a čekárny** – pro veřejnou hromadnou dopravu

**vodní útvary** – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

**územní systém ekologické stability** – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

#### **veřejně přístupná hřiště**

Do veřejných prostranství patří veřejně přístupná hřiště (např. dětská hřiště, workoutová hřiště, samostatné herní a sportovní prvky), která neznemožní veřejné užívání území a jež nevyvolávají potřebu zřízení dalšího provozního zázemí.

**dopravní a technická infrastruktura obecního významu** - (§ 9 odst. 2 a § 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

#### **Obecní význam**

Obecní význam je pojem zahrnující:

- a) místní význam (tj. svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivňuje území více obcí)
- b) nadmístní význam nenaplňující atributy nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje (a tudíž neřešení na úrovni územně plánovací dokumentace kraje).

§ 2 stavebního zákona stanovuje, že plochou nadmístního významu je plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. Zásady územního rozvoje vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu viz § 36 stavebního zákona. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují atributy nadmístnosti, při jejichž naplnění se vždy jedná o

záměr nadmístního významu, který musí být vždy vymezen v ZUR viz odůvodnění 1. aktualizace zásad územního rozvoje bod 141.

Proto změny v území nadmístního významu, které nenaplnují atributy nadmístnosti stanovené v ZÚR, mohou být součástí řešení územního plánu a tudíž v rozhodovací pravomoci na úrovni obcí. Klasickým příkladem je dopravní a technická infrastruktura, kdy často záměr zasahuje na území více obcí. Při kombinaci s nepřipustným využitím jsou v tomto bodě připuštěny zejména záměry typu místních a účelových komunikací, zlepšení parametrů silnic zejména II. a III. třídy, meziobecní vodovody včetně přípojek, atd. Dále sem patří zejména stavby a zařízení související s bydlením, občanským vybavením, atp., které jsou nezbytné a potřebné pro fungování území (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, plynovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická a komunikační vedení, elektronická komunikační zařízení).

Záměry, které naplnují parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí řešení územního plánu až poté, co budou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **Nepřipustné využití:**

**stavby pro bydlení** – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení (mimo přípustných), stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy a znemožňují veřejné užívání pozemků, proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

**stavby pro rodinnou rekreaci** – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

viz předchozí odstavec

**výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování** – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

**zemědělství včetně staveb pro zemědělství** – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) – viz předchozí odstavec

### **Připustné využití:**

**zeleň** – zejména zahrady a sady

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch v sídle, které většinou přímou sousedí s plochami pro bydlení, občanského vybavení, rekreace, atp. Zeleň by měla v ploše zabírat podstatnou část území a tvořit tak hlavní nezastavěné plochy v sídle schopné maximálně zasakovat srážkové vody.

**doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a samozásobitelstvím (např. pergoly, bazény, skleníky)**

V podmínkách využití plochy je přípustné typické využití pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení souvisejících s využitím zahrady pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, seníky, chlévy, atp. Zde se však zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovozně.

**oplocení**

Charakteristickým znakem zahrad je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

**j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit

institut vyvlastnění či předkupního práva. Naopak dochází k vypuštění jednoho záměru v oblasti dopravy. Jedná se o přeložku silnice III/12258 v jižní části sídla Lhenice značenou v této kapitole jako D5 – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění. Jelikož je vypuštěna plocha dopravní infrastruktury, je v řešení územního plánu vypuštěna nejenom veřejně prospěšná stavba přeložky silnice, ale také v této ploše umístění části jiných veřejně prospěšných staveb. Tyto veřejně prospěšné stavby zůstávající vymezeny, avšak jejich vymezení se omezuje mimo vyznačenou oblast v grafické části. Proto v textové části zůstávají zachovány.

**j) 8. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat.

**j) 9. odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Tato kapitola není změnou dotčena.

**j) 10. odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Tato kapitola není změnou dotčena.

**j) 11. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Kapitola byla upravena tak, aby její znění odpovídalo aktuálním právním předpisům.

**k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Změnou nebylo aktualizováno zastavěné území. Zastavěné území je využíváno účelně. Změnou územního plánu nedochází ani k vymezení nových zastavitelných ploch. Dochází pouze k převymezení způsobu užívání u jedné zastavitelné ploše a jedné stávající ploše – viz kapitola komplexní zdůvodnění.

**l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

**m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

**n) text s vyznačením změn**

viz samostatná příloha

## **o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	třída ochrany/výměra					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BO-3	bydlení	0,2344			0,1891		0,0453	0,0000	NE	NE	NE	NE
<b>CELKEM</b>		<b>0,2344</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1891</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0453</b>					

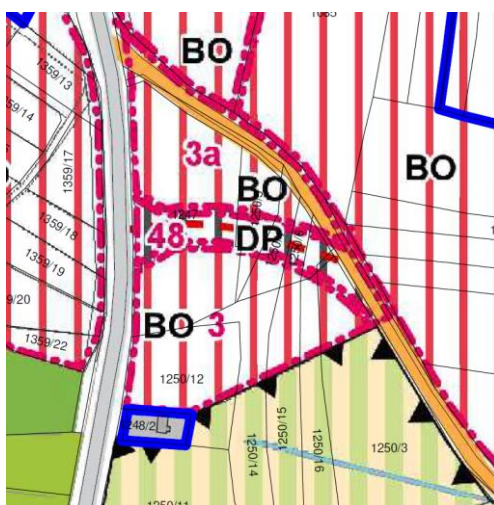
**plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona**

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Navržené řešení vychází ze stavu a vývoje území. V srpnu 2021 byla zpracována pro plochy 3, 3a a 48 územní studie, která měla za úkol prověřit možnosti využití pro celou lokalitu v jihovýchodní části městyse Lhenice. V rámci řešení byly stanoveny podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury včetně řešení problematiky silniční dopravy. Platnou územně plánovací dokumentací byla navržena veřejně prospěšná stavba D5 – částečná přeložka silnice III/12258, která byla územní studií prověřena, ale vzhledem k blízkosti stávající křižovatky, ale s ohledem na další aspekty včetně omezení vlastnických práv dalších subjektů a ve své podstatě i hospodaření s veřejnými finančními prostředky byla zvolena územní studií úprava stávající křižovatky a naopak odstoupení od řešení přeložky silnice III/12258. Po zaevidování se územní studie stala podkladem pro změnu č. 5 územního plánu. Plocha dopravní infrastruktury 48 obsahující návrh přeložky silnice III. třídy byla vypuštěna a tato část území mezi plochami 3 a 3a přiřazena k ploše bydlení BO 3 tak, aby území mohlo být využito v souladu s navrhovaným řešením územní studií. Navrženým řešením nedochází k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků a nebudou v území zbývat huře obhospodařovatelné pozemky. Záměr se nenachází na I. ani II. třídě ochrany.



situace dle platného územního plánu a umístění plochy dopravní infrastruktury vklíněné mezi dvě plochy pro bydlení



### **Předpokládaný zábor PUPFL**

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

### **p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

### **q) vypořádání připomínek**

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

#### **Poučení:**

Proti změně č. 5 územního plánu Lhenice vydané formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

#### **Přílohy:**

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....  
Ing. Marie Kabátová  
starostka městyse

.....  
Ing. Milan Hölcl  
místostarosta městyse

a vzhledová forma staveb musí korespondovat s regulativy uvedenými v Plánu péče CHKO.

10. Ve **Vadkově**, který má výhodnou polohu při silnici II. třídy lze vymezit historické kompaktní jádro s návsi a dále pásovou novější zástavbu podél silnice II/122. Pro další rozvoj obytné funkce jsou navrženy plochy při západním okraji zastavěného území.
11. Na severu osady Hradce je vymezena jedna plocha pro rozvoj bydlení.

### **Rozvoj ekonomické základny**

#### Výroba, výrobní služby

1. Větší možnosti pro situování výrobních provozů a služeb poskytuje východní sektor Lhenic. Plochy mají dobrou dopravní přístupnost.
2. Nerušivé výrobní činnosti jsou přípustné v obytných územích venkovského typu při dodržení hygienických požadavků.

### **Občanská vybavenost a služby**

1. Téměř všechna vybavenost je soustředěna ve **Lhenicích**.  
Zařízení školská (základní a mateřská škola), zdravotnická (zdravotní středisko s lékárnou), objekty pro správu a řízení a kulturní a společenská zařízení jsou v dobrém stavu a jejich plošný rozsah bude vyhovovat i ve výhledu.
2. Pro potřebnou smuteční síň vymezuje územní plán plochu u hřbitova doplněnou veřejným prostranstvím.
3. Zařízení komerčního charakteru zahrnuje ubytovací a stravovací zařízení, obchod a služby. Také tato zařízení jsou ve Lhenicích zastoupena, mohou být dle regulativů součástí obytných území ve Lhenicích i v dalších sídlech.

### **Rekreace a cestovní ruch**

1. Přírodní podmínky určují základní formy rekreačního využití. V řešeném území, které se nachází v blízkosti atraktivní rekreační oblasti Šumava, je rekreační využití území poměrně nízké. Převládá rekreace vázaná v soukromých chatách a chalupách. Rekreační využití přispívá k záchraně venkovských objektů a jejich původního vzhledu. Forma nevyčleněných objektů z bytového fondu ponechává možnost funkce i pro trvalé bydlení.
2. Ve Lhenicích je podporováno zejména trvalé bydlení. Pro možnost každodenní rekreace a sportování se navrhuje rozšířit plochy pro realizaci hřišť. Je navrženo rozšíření hřiště pod školou. Drobná hřiště se navrhuje vytvořit u bývalé mateřské školy. Je nutno počítat s rekreačním a sportovním zázemím pro obyvatele sídliště SNP, pro všechny věkové kategorie. ~~Rekreační a sportovní areál s víceúčelovou nádrží se navrhuje upravit v místech bývalé ČOV (při silnici směr Třebanice).~~

**Změnami územního plánu byly doplněny plochy:**

Označení plochy právní stav	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
<b>Změna č. 1</b> <b>Lhenice</b> 46	TV respektovat požadavky na ochranu ovzduší	-	-	1
<b>Horní Chrášťany</b> 4	TV respektovat pohledové panorama sídla	-	-	1
<b>Vadkov</b> 5	NV respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy Plochu zpřístupnit max. jedním sjezdem. Ochranné pásmo výroby smí dosahovat max. na hranici vlastního pozemku (ve směru k obytnému území)	-	-	1
<b>Změna č. 2</b> <b>Lhenice</b> 47	DP	ANO pro plochu č. 18	-	1
<del>48</del> 3,3a,18,20a,29	<del>DP</del> BO, BV <ul style="list-style-type: none"> <li>• respektovat stávající dopravní infrastrukturu tj. silnici III/12258 <del>vč. její částečné přeložky</del> a ochranné pásmo</li> <li>• respektovat venkovní vedení 22 kV a jeho ochranné pásmo</li> <li>• <del>respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem</del></li> <li>• plochy všeobecného obytného území – respektovat panorama městyse Lhenice, plošné a prostorové uspořádání přizpůsobit výškové hladině, hmotám a proporcím okolní zástavby</li> <li>• respektovat prvky ÚSES LBC 11/8 a LBK 8, řešit překročení LBK 8</li> <li>• <del>v lokalitě č. 48 se požaduje provedení přírodovědného průzkumu a biologického hodnocení</del></li> <li>• v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že nebudou překročeny hladiny hluku v chráněných prostorech na ploše BV 29</li> </ul>		<del>1</del> 1	

Místní část	lokalita	Návrh řešení - komunikační napojení a obsluha navrhovaných rozvojových ploch
<b>Lhenice</b>	1, 2, 3, 3a	Napojení přímo ze silnic II/122, stávající silnice III. třídy <del>a navrhované přeložky III/12258</del> . Doporučen odstup vjezdů na pozemky min. 4,0 m od okraje silnice (podmínky pro krátkodobé stání a parkování vozidel mimo průjezdný profil silnice).
	4, 4a	Napojení ze stávajících místních komunikací. Východní koncová komunikace navržena k úpravě a prodloužení s koncovým obratištěm v kategorii a režimu místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 (min. šířka 4,0 m).
	5	Napojení přímo ze stávající místní komunikace.
	6	Napojení přímo ze stávající místní komunikace koncové, která je v koordinaci s napojením navrhované lokality 4 doporučena k prodloužení a navržena jako průjezdná (nutno řešit v rámci regulačního plánu lokality 4).
	7	Napojení přímo ze stávající místní komunikace. Doporučen odstup vjezdů na pozemky min. 4,0 m od okraje silnice (podmínky pro krátkodobé stání a parkování vozidel mimo průjezdný profil silnice).
	8, 9	Částečné zpřístupnění ve směru z centra Lhenic stávajícími místními komunikacemi. Z důvodů jejich extrémně omezené šířky je navrhována přestavba stávající komunikace vedené západně od lokality 8 v parametrech místní obslužné komunikace funkční skupiny C s napojením na navrhovanou jihovýchodně vedenou obvodovou obslužnou komunikaci.
	10	Napojení přímo ze stávající silnice III/12253. Doporučen odstup vjezdů na pozemky min. 4,0 m od okraje silnice (podmínky pro krátkodobé stání a parkování vozidel mimo průjezdný profil silnice).
	11	Napojení ze stávající místní komunikace navazující na silnici II/122 a nově přesměrovanou silnici III/123257. Komunikace doporučena k dispoziční úpravě jako místní komunikace zklidněná (funkční podskupina D1).
	13, 14	Napojení ze stávající silnice III/12257, doporučené k přeřazení do sítě silnic obslužných. Doporučen odstup vjezdů na pozemky min. 4,0 m od okraje silnice (podmínky pro krátkodobé stání a parkování vozidel mimo průjezdný profil silnice).
	15, 15a	Napojení přímo ze silnice II/122 a obvodové komunikace navrhované k úpravě pro přesměrování silnice III/12257. Doporučen odstup vjezdů na pozemky min. 4,0 m od okraje silnice (podmínky pro krátkodobé stání a parkování vozidel mimo průjezdný profil silnice).
16	Napojení přímo ze silnice II/122 a obvodové komunikace, navrhované k úpravě pro přesměrování silnice III/12257. Zadní pořadí budou zpřístupněna stávající místní komunikací, navrhovanou k přestavbě jako zklidněná komunikace funkční podskupiny D1 s koncovým obratištěm.	

- Třebanice – Hoříkovice – Vrbice;
- Lhenice – Vadkov – Třešňový Újezdec;
- Lhenice – Fukliny - Mičovice – Chroboly;
- Fukliny – Vadkov – Třešňový Újezdec;

### Změnou č. 1 je doplňováno:

#### **Doprava**

1. Změna č. 1 nevyvolá žádné úpravy v nadřazené komunikační síti.
2. Návrh zpřístupnění lokalit řešených změnou č. 1

Místní část	Lokalita	Návrh řešení – komunikační napojení
Lhenice	46	Napojení vnitroareálovou komunikací z ČOV Lhenice
Horní Chrášřany	4	Napojení novou účelovou komunikací z veřejného prostranství sídla
Vadkov	5	Napojení na stávající plochy výroby a skladování příp. přímo ze silnice II/122 maximálně jedním sjezdem

*Poznámka: číslo lokality dle právního stavu.*

### Změnou č. 2 je doplňováno:

#### Silniční doprava

1. Změnou č. 2 je vymezen koridor přeložky silnice II/122 v poloze nejvzdálenější trasy v oddálenějším koridoru variant prověřovaných územní studií (Atelier T-plan s.r.o.).
2. Oddálenější koridor je navrhován v parametrech komfortnější silnice s max. rychlostí 70 – 90 km/hod.
3. Přeložka je navrhována jako dvoupruhová silnice kategorie S 9,5. Vychází z okružní křižovatky navrhované územním plánem na silnici III/1103 na východním okraji městyse Lhenice, přechází lokální biokoridor LBK 8, plynovod VTL, kříží silnici III/12258 do Třešňového Újezdce, vodovodní řad vodárenské soustavy Jižní Čechy a elektrické vzdušné vedení 22 kV. V jižním směru se napojuje na stávající silnici II/122.
4. Změnou č. 2 je silnice III/12258 v úseku od křižovatky s navrhovanou přeložkou silnice II/122 (obchvat Lhenic) po stávající silnici II/122 v Lhenicích navržena k přeřazení do sítě místních komunikací (podmíněno realizací přeložky II/122 s obchvatem Lhenic).
5. ~~Navrhovaná krátká přeložka stávající silnice III/12258 s novým napojením na stávající silnici II/122 na jižním okraji zastavěné části Lhenic je v původním koridoru respektována, avšak sledována jako přeložka místní komunikace.~~

## VZ plochy veřejné zeleně

### Hlavní využití (převažující účel využití)

- veřejná zeleň

### Přípustné využití

- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kostelů, hasičských zbrojnic, sociálních zařízení (včetně toalet se zázemím) apod. a dále drobná architektura (drobná sakrální architektura, kulturní stavby a městský mobiliář)
- zastávky a čekárny
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- veřejně přístupná hřiště
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství

### Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

## **ZE** plochy zemědělské

Hlavní využití: Intenzivní a extenzivní hospodaření na zemědělských a dalších pozemcích a činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisejí.

Přípustné jsou:

- nezbytné stavby pro obhospodařování a údržbu ploch;
- oplocování ohradníky nebo bradly;
- komunikace pro hospodaření;
- revitalizace vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny;

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

### 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 2, odst. 1, písm. k zákona č. 183/2006 Sb.), na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

#### Doprava

D1	Silnice II/122	Hrbov, „krátká“ přeložka s dílčím jihovýchodním obchvatem (kat. S 7,5)
D2	Silnice II/122	Lhenice, malá okružní křižovatka
D3	Silnice III/12253	Lhenice, malá okružní křižovatka
D4	Silnice III/12257	Lhenice, směrové úpravy v nové přesměřované trase severovýchodního obchvatu (kat. S 7,0)
D5	Silnice III/12258	<del>Lhenice, přeložka s napojením stykovou křižovatkou na II/122 (kat. S 7,0)</del> vypuštěno Změnou č. 5
D6	MK	vypuštěno Změnou č. 2
D7	MK	Lhenice, přestavba účelové komunikace v kategorii místní komunikace obslužné funkční skupiny C
D8	MK	Lhenice, přestavba MK v kategorii místní komunikace obslužné funkční skupiny C s návazností na navrhovanou jihovýchodní MO-C
D9	MK	Lhenice, přestavba a prodloužení MK s koncovým obratištěm v kategorii místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1
D10	MK	Lhenice, přestavba a prodloužení MK s koncovým obratištěm v kategorii místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1
D11	MK	Hrbov, přestavba účelové komunikace v kategorii místní komunikace obslužné funkční skupiny C včetně dispoziční úpravy stykové křižovatky
D12	MK	Hradce, obnova a přestavba stávající účelové komunikace
D13	MK	Hradce, obnova a přestavba stávající účelové komunikace
D14	MK	Vodice, přestavba ÚK v kategorii místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1 včetně dispoziční úpravy stykové křižovatky
D15	MK	Třešňový Újezdec, přestavba MK v kategorii místní komunikace zklidněné funkční podskupiny D1

- Grafická část (měř. 1 : 1 000, resp. 1 : 5 000): Hlavní výkres, Výkres prostorové regulace, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Výkres pořadí změn v území – etapizace.

Hlavní výkres bude obsahovat zakreslení řešené lokality s vymezením a využitím pozemků a s graficky vyjádřitelnými podmínkami umístění staveb veřejné infrastruktury, dále s graficky vyjádřitelnými podmínkami umístění staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury, včetně jejich napojení na dopravní technickou infrastrukturu a s vymezením hranice zastavěného území a ochranných pásem.

Obsah odůvodnění regulačního plánu

- Textová část v rozsahu části II. přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006Sb.,
- Grafická část (měř.1 : 1 000, resp.1 : 5 000): Koordinační výkres, Výkres širších vztahů s vazbou na sousední území, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Počet vyhotovení: 5 kompletních paré

Lhůta pro vydání regulačního plánu z podnětu je stanovena na 4 roky od vydání změny č. 4 územního plánu Lhenice.

## 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

### ***1. Územní plán***

~~Textová část — str. 4 — 50~~

#### ~~Grafická část~~

~~1. Výkres základního členění území ————— 1 : 5 000~~

~~2. Hlavní výkres ————— 1 : 5 000~~

~~3. Hlavní výkres — veřejná infrastruktura ————— 1 : 5 000~~

~~4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ————— 1 : 5 000~~

~~Počet listů (stránek) územního plánu 26 (51)~~

~~Počet výkresů grafické části 3~~