

# 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. 4 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>Ing. Vlastimil Smítka</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>UPLAN S.R.O.</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>září 2018</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	

# I. změna územního plánu Lhenice

Územní plán Lhenice se mění takto:

- ◆ Kapitole 1. zní: „Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1. listopadu 2017. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.“
- ◆ V kapitole 3. Urbanistická koncepce se do podkapitoly „Rozvoj obytné funkce“ do bodu 6. vkládá na konec druhé věty text: „a jihovýchod sídla“.
- ◆ V kapitole 3. Urbanistická koncepce se do podkapitoly „Rozvoj obytné funkce“ přidává bod 11., který zní: „Na severu osady Hradce je vymezena jedna plocha pro rozvoj bydlení.“
- ◆ V kapitole 3. Urbanistická koncepce se do podkapitoly „Občanská vybavenost a služby“ do bodu 2. vkládá na konec věty text: „doplňenou veřejným prostranstvím“.
- ◆ V kapitole 3. Urbanistická koncepce v tabulce „výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby“ u plochy 21 Lhenice se nahrazuje ve sloupci „Etapa realizace“ číslo 3 číslem 1.
- ◆ V kapitole 3. Urbanistická koncepce v tabulce „výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se vkládá nová plocha 45 označená OV.
- ◆ V kapitole 3. Urbanistická koncepce se před podkapitolu „Návrh systému sídelní zeleně“ vkládá nová tabulka, která včetně nadpisu zní:

**„Změnou č. 4 územního plánu byly doplněny plochy:**

Označení plochy právní stav	Podmínky využití	Požadavek územní studie	Požadavek regulačního plánu	Etapa realizace
<i>Hoříkovice</i> 2	BV <ul style="list-style-type: none"><li>• minimální velikost stavebního pozemku 1500 m<sup>2</sup></li><li>• zachovat dostatečné veřejné prostranství při severní hranici plochy – minimálně 8 m od hranice s pozemkem p. č. 279 /3 k. ú. Hoříkovice</li></ul>	-	-	1

<b>Hradce</b> 5	BV • lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost	-	-	1
<b>Horní Chrást'any</b> 6	OV • zachovat minimální podíl zeleně 80 % z celkové výměry plochy • nové stavby umístit minimálně 25 m od východní hranice pozemku • pro celou vymezenou plochu maximální zastavěná plocha pozemku 500 m <sup>2</sup> • výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví	-	-	1
<b>Třešňový Újezd</b> 5	BV • zachovat dostatečnou šíři veřejného prostranství • lze umístit maximálně jeden rodinný dům nebo zemědělskou usedlost • výstavba hlavního objektu pro bydlení je možná pouze v severní polovině parcely, při komunikaci na Vodici. Případné doprovodné objekty větších rozměrů a trvalého charakteru (garáž, dílna, sklad na nářadí apod.) budou tvořit s hlavním objektem jeden celek, nebudou od něj oddělené, samostatně stojící. Architektonicky bude nová výstavba navazovat na stávající výstavbu na sousedních pozemcích - bude respektovat charakter, měřítko a proporce stávající zástavby	-	-	1
<b>Lhenice</b> 54	PV • respektovat hodnotné výklenkové kapličky	-	-	1

”

◆ V kapitole 5. druhý odstavec v podkapitole 5.5 zní: „Prognózní zdroje nerostných surovin ani sesuvná území se nenacházejí.“

◆ V kapitole 6. jsou do podmínek využití ploch bydlení – venkovského charakteru doplněny podmínky prostorového uspořádání, které znějí:

„Podmínky prostorového uspořádání: Pro stávající plochu bydlení – venkovského charakteru vymezenou ve změně č. 4 platí - Nová výstavba je umožněna pouze v půdorysu budov, které zde historicky stály (zřejmé např. z císařských otisků map stabilního katastru). Hmota, charakter, typ zastřešení, včetně sklonů střech, proporce a použité materiály budou odpovídat stávajícím historickým objektům na návsi. Střechy nového objektu budou sedlové. Podlažnost nové výstavby bude omezena na max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Případné

doplňkové stavby budou součástí stavby hlavní (nebudou situovány samostatně, ale budou s hlavní budovou tvořit jeden celek).“

◆ Kapitola 9. zní:

”

Označení plochy	Lhůta pro pořízení studie
4a	4 roky od vydání změny č. 4 územního plánu Lhenice
18	4 roky od vydání změny č. 4 územního plánu Lhenice

”

◆ Na konec kapitoly 10. se vkládá věta: „Lhůta pro vydání regulačního plánu z podnětu je stanovena na 4 roky od vydání změny č. 4 územního plánu Lhenice.“

◆ Na konci kapitoly 11. se vypouští text:

”  
**II. Odůvodnění**  
Grafická část

5. Koordinační výkres	1 : 5 000
6. Koordinační výkres – veřejná infrastruktura	1 : 5 000
7. Doprava	1 : 10 000“

Počet listů změny č. 4 územního plánu	3
Počet výkresů k ní připojené grafické části	2



# **ODŮVODNĚNÍ**

## **změna č. 4 územního plánu Lhenice**

## II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení změny .....	9
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	10
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.....	14
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	14
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	15
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	15
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	16
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu .....	16
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	17
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	19
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	20
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa .....	21
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	23
o) vypořádání připomínek.....	23

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 : 50 000.



## **a) postup při pořízení změny**

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo městyse Lhenice o pořízení změny č. 4 územního plánu Lhenice (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostku městyse Ing. Marii Kabátovou 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 územního plánu.

Návrh zadání změny zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Úřadu městyse Lhenice a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu městyse, které na svém zasedání zadání změny schválilo.

Na podkladě schváleného zadání změny územního plánu byl zpracován návrh změny územního plánu. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, městys Lhenice a sousední obce se konalo dne 11. 12. 2017 od 10:30 hod. na Úřadu městyse ve Lhenicích.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 9. 3. 2018 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený 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 10. 7. 2018 od 15:00 v budově Úřadu městyse ve Lhenicích. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné další 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, ve znění Aktualizace č. 1 byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 není zahrnuto správní území městyse do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Z hlediska republikových zájmů se správního území dotýká vymezený koridor technické infrastruktury pro plynovod přepravní soustavy v Jihočeském kraji, vedoucí z okolí obce Záboří u Protivína v jižních Čechách na hranici ČR-Rakousko. Jeho úkolem je zabezpečení koridoru pro propojovací plynovod systémů v oblasti jižních Čech s možností návaznosti na přepravní cesty v SRN. V návaznosti na vydané zásady územního rozvoje je převzat do řešení územního plánu koridor technické infrastruktury pro umístění tohoto plynovodu – vymezený ve střední části správního území.

PÚR dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, vhodná řešení hledá ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli;
- podporuje polycentrický rozvoj sídlení struktury;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku, při zachování a rozvoji hodnot území
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech.

**Návrh změny územního plánu Lhenice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. 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. 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.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny územního plánu 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 a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- 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.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

- zabezpečuje rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, neboť vytváří podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, sportovních aktivit a rekreace včetně vytváření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení propustnosti krajiny,
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz městských i vesnických sídel, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí.

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

Ve správním území se dále níže uvedené záměry. Změna územního plánu se jich nedotýká.

- **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
- **pro územní systém ekologické stability**
  - regionální biocentrum 1723 Brusensko,
  - regionální biokoridor 27 Peklo – Brusensko
  - regionální biokoridor 28 Brusensko – Buglata
  - regionální biocentrum 613 Buglata
  - regionální biokoridor 31 Klet', Bulovy - Budlata

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepcie ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- 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 funkce 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;
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepcie ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších kulturních hodnot kraje;
- 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;

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- 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;
- podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního, ruchu neboť rozvíjí informační systém cestovního ruchu, doprovodnou infrastrukturu pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizuje nové cykloturistické stezky nebo naučné stezky, včetně doprovodné infrastruktury, podporuje propojování a zřizování hipostezeček a podporuje tvorbu produktů prodlužující sezónnost v regionu.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesní** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- minimalizuje negativní zásahy do PUPFL, zejména omezuje zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- předchází riziku narušení kompaktního lesního horizontu vhodným vymezením zastavitelných ploch, resp. zabraňuje umístění nevhodných staveb (zejména dominant obytného charakteru) do území;
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu formou nejmenšího možného zásahu do charakteristických rysů okolní krajiny;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, v rámci územně plánovací činnosti omezuje možnost rozšiřování a intenzifikace chatových lokalit pro individuální rekreaci.

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina lesopолní** – která zasahuje na řešené území, jelikož například:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipouští vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL);
- podporuje respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu;
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Změna nevynezuje žádné veřejně prospěšné stavby.

Změna nevynezuje žádné územní rezervy.

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 kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

### **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešená území změny jsou uvnitř správního území městyse, a proto změna neovlivňuje koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

### **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. V řešeném území změnou se nenachází žádné nemovité kulturní památky. Řešení změny se snaží zachovat 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 navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se 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“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501, resp. změna nevymezuje oproti platné územně plánovací dokumentaci nové druhy ploch.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území městyse.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného znění 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. Úplné znění je zpracováno do 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.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny 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 řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 50 000.

#### **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 Lhenice byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů. Tři dotčené orgány (Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor kultury a památkové péče, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Správa chráněné krajinné oblasti Blanský les) uplatnily ve svém stanovisku podmínky, které byly do návrhu změny zpracovány zejména do textové části.

Návrh změny územního plánu byl na základě výsledků projednávání návrhu změny územního plánu Lhenice dle § 50 stavebního zákona upraven. Tyto úpravy se týkaly zejména doplnění podmínek využití jednotlivých ploch, které změna řeší, a upravení textu týkajícího se prognózních zdrojů – blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění. Grafická část nebyla měněna.

#### **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 ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny, tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně 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 (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna 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 zasaženy 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. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

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

V návaznosti na kapitolu „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 kapitolu „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**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. Změna územního plánu prověřuje další možnosti využití území zejména doplnění rozvojových možností, včetně ploch pro bydlení. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce nejsou uplatněny. Nejsou stanoveny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území. Změna aktualizuje zastavěné území.

Urbanistická koncepce není změnou dotčena, vymezení ploch nemá zásadní vliv na urbanistickou koncepci. Jedná se o záměry místního významu, které navazují na řešení v platném územním plánu včetně navržené urbanistické koncepce. Změna prověřila dílčí požadavky na změny v území.

Ve Lhenicích bylo prověřeno vymezení veřejného prostranství v okolí hřbitova a prověřeno přesunutí jedné zastavitelné plochy na severu sídla z III. do I. etapy. Nové plochy pro rozvoj



bydlení byly prověřeny na jihovýchodě Hoříkovic, severně od osady Hradce, na jihovýchodě a centrální části Třešňového Újezdu. Na severovýchodě Horních Chrášťan byl prověřen rozvoj občanského vybavení.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury nejsou uplatněny. Koncepce veřejné infrastruktury stávajícího územního plánu zůstává zachována včetně vymezení koridoru pro plynovod. Záměr na parkoviště a další veřejná prostranství v okolí hřbitova jsou vymezena v rámci navržených ploch veřejných prostranství. Koncepce uspořádání krajiny není změnou dotčena. Řešení změny se nezabývá územními rezervami. Záměry s možností vyvlastnění ani možností uplatnění předkupního práva nejsou změnou vymezeny.

Změna aktualizovala naplnění kapitol, které „vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ a „vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu“. Změna není zpracována ve variantách.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - blíže kapitola vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona. Nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – blíže kapitola zpráva o vyhodnocení vlivů.

Odůvodnění navrženého řešení je popsáno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

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

Podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, protože pro ochranu definovaných hodnot nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu tak, jak je umožňuje podrobnost územního plánu.

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. 11. 2017 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, u kterých došlo k využití zejména pro bydlení či technickou infrastrukturu, anebo nebyly ve stávajícím územním plánu do zastavěného území zahrnuty (menší zastavěné stavební pozemky ve volné krajině). Zastavěná území jsou patrná z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena. Návrhem změny nedochází ke změně urbanistické koncepce, ale pouze dílčím doplněním stávajícího návrhu. V celém správním území městyse dochází k postupnému využívání rozvojových ploch. Řešení změny reaguje na konkrétní požadavky na změny v území.

### **Hoříkovice**

První lokalita se nachází v sídle Hoříkovice, kde je navrhován rozvoj na jihovýchodním okraji. V zastavitelné ploše je reálně umožněno umístění dvou rodinných domů. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zachovává ucelenost sídla a navrhuje využít volný prostor při vstupu do sídla od Třebanic. Na základě stanoviska Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru kultury a památkové péče byly doplněny podmínky využití plochy tak, aby bylo ochráněno hodnotné veřejné prostranství včetně božích muk při vjezdu do sídla. Jedná se o vyzdívaná pilířková boží muka na jihovýchodním okraji sídla Hoříkovice, při silnici na Třebanice. Boží muka pocházející z konce 18. století jsou dokladem nejen lidové pobožnosti a drobného sakrálního stavitelství v krajině, zároveň dokládají i zaniklou cestní síť - v místě božích muk se ještě počátkem 2. poloviny 20. století nacházelo dnes již zaniklé rozcestí.

## Hradce

Osada Hradce představuje z historického hlediska ulicové uskupení staveb kolem komunikace. Navržená zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům či zemědělskou usedlost v tomto uspořádání severním směrem pokračuje. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

## Třešňový Újezd

Plocha na jihozápadě sídla umožňuje rozvoj bydlení pro jeden rodinný dům. Plocha využívá pozemky bezprostředně navazující na sídlo, které jsou již z části využívány společně s přilehlými budovami. Záměrem majitele je umožnit výstavbu dětem v návaznosti na historickou zemědělskou usedlost. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. Na základě stanoviska Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru kultury a památkové péče byly doplněny podmínky využití plochy tak, aby byla nastaveny základní body ochrany vesnické památkové zóny (vyhláška Ministerstva kultury ČR č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995). Památkovými zónami jsou prohlašovány ze zákona obce, nebo jejich části s menším podílem nemovitých kulturních památek, nebo historická prostředí, vykazující významné kulturní hodnoty. Tyto kulturní hodnoty, kterými jsou v případě Třešňového Újezdece velké zastoupení původních staveb a velice Zachovalá urbanistická struktura, jsou hodnotami, které je třeba chránit a bránit jejich zániku. Plocha BV 5 se nachází těsně za hranicí VPZ, výstavba na ní bude přímo navazovat na objekty, které jsou součástí VPZ, a pohledově se bude s těmito objekty uplatňovat. Nová zástavba situovaná u hranice památkové zóny, by měla v maximální možné míře respektovat urbanistický ráz a architektonické tvarosloví stávající zástavby a navázat na její tradiční strukturu.

Druhou plochou v Třešňovém Újezdu řešenou ve změně je stávající plocha bydlení – venkovského charakteru. Tato plocha se nachází v samém centru sídla Třešňový Újezdec, v jihozápadní části návsi, kde původní stavení zaniklo a pozemky jsou nyní nezastavěné. Prostor návsi s budovami, které ji obklopují je určující částí VPZ s mimořádně dobře zachovaným uspořádáním a objekty bez zásadních stavebních zásahů. Budova, která vznikne na řešených pozemcích, nesmí z uvedených důvodů narušit strukturu centra obce, naopak je potřeba, aby ji respektovala a dotvořila ji takovým způsobem, který nepovede ke snížení jejích kvalit a urbanisticko - historických hodnot. Vzhledem k umístění plochy a její velké exponovanosti (nachází se na rozcestí) je nezbytné, aby případná nová stavba vycházela z historické architektury tradiční v místě nejen hmotou, tvarem, proporcemi, či orientací budov, ale i použitím tradičních materiálů. Stavba nesmí vůči tradičnímu prostředí VPZ působit rušivě, snižovat jeho hodnoty. Na základě toho byly doplněny podmínky využití ploch – viz kapitola f) výroku.

## Horní Chrášťany

Navrhovaná plocha umožňuje další rozvoj podnikatelských aktivit v malém sídle. Plocha pro rozvoj občanského vybavení navazuje na stávající aktivity navrhovatele změny v území a pokračuje v budování určitého celku. Navrhovatel již vlastní a provozuje sousední zemědělský areál, ve kterém dlouhodobě provozuje ekofarmu, penzion a nyní buduje malý pivovar. Na základě stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti Blanský les byly doplněny podmínky využití plochy tak, aby byly stanoveny základní regulativy, jejichž cílem je zachovat přírodní a krajinářské hodnoty území, přizpůsobit nové rozvojové plochy okolní krajině a harmonicky začlenit novou zástavbu do stávající struktury sídla.

## Lhenice

U plochy pro bydlení ve Lhenicích dochází **pouze ke změně etapizace**. Plocha je ve stávajícím územním plánu vymezena ve III. etapě. Změna ji přeřazuje do etapy I. Vzhledem

k návaznosti na sousední využitou plochu pro bydlení je záměrem obce pokračovat v rozvoji sídla tímto směrem. Jenom v sousední využitě ploše došlo k výstavbě šesti rodinných domů. Další rozvoj sídla probíhá v ostatních zastavitelných plochách. Změna tak reaguje na zájem o bydlení ve Lhenicích, které představují živé lokální centrum doplněné výbornou občanskou vybaveností včetně mateřské a základní školy a čilým společenským životem. Ve své podstatě tak dochází k faktickému naplňování navrženého řešení územně plánovací dokumentace. To vše je podpořeno dobrým dopravním napojením lokality a blízkostí technické infrastruktury.

Druhou lokalitou ve Lhenicích, kterou se změna zabývá, je okolí hřbitova. Na základě požadavku samosprávy je vymezena plocha veřejných prostranství. Záměrem městyse je zkvalitnit zázemí hřbitova včetně vytvoření dostatečného množství parkovacích míst. Tyto činnosti nelze jinde než v bezprostředním okolí hřbitova umístit. Na základě stanoviska Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru kultury a památkové péče byly doplněny podmínky využití plochy tak, aby byly ochráněny hodnotné výklenkové kapličky, které jsou součástí křížové cesty mezi hřbitovem a kaplí u studánky. Křížovou cestu tvoří 14 zastavení - výklenkové kapličky s obrazy znázorňujícími události spojené s ukřižováním Ježíše Krista, jsou tvořeny spojením jejich vysoké architektonické a urbanistické hodnoty s hodnotou dokladu lidové zbožnosti. Dvě z kapliček jsou součástí východní obvodové zdi hřbitova, třetí kaplička je v její bezprostřední blízkosti. Plochu veřejných prostranství nelze v okolí výklenkových kapliček a priority považovat za závadnou. Proto je zachována navrhovaná plocha veřejných prostranství, ale současně je důrazně upozorněno, že je nutno respektovat výklenkové kapličky. Toto je dostatečným instrumentem do navazujících řízení.

Na základě upozornění dotčeného orgánu (Ministerstva průmyslu a obchodu) byl upraven text týkající se prognózních zdrojů v území.

Změna reaguje také na změny právních předpisů a vývoj v území. V kapitole týkající se územních studií a regulačního plánu stanovuje lhůtu pro jejich pořízení na 4 roky od vydání změny č. 4 územního plánu. V této lhůtě je možno uvedené dokumentace a poklady pořídit a případně při dalším uplatňování územního plánu přehodnotit.

V posledním bodě byla z výrokové části vypuštěna zmínka o výkresech, které náleží do části odůvodnění.

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

Změnou je aktualizováno v souladu s § 58 stavebního zákona zastavěné území. Zastavěné území je využíváno účelně. V rámci možností jsou stavební záměry umístěny v zastavěném území. Jak již je výše uvedeno změny vymezuje nové zastavitelné plochy – viz také kapitoly komplexní zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných záborů. Zastavitelné plochy reagují na konkrétní požadavky na změny využití území, které jsou navrženy v řádu jednotek stavebních záměrů. V ostatních případech se počítá mimo jiných také s využitím zastavěného území. Celé správní území městyse prochází postupným vývojem v návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci. Podstatnou roli hraje samotné sídlo Lhenice jako lokální správní centrum s velmi dobrou občanskou vybaveností a relativní blízkost větších center osídlení. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou blíže odůvodněny zejména kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

**1) 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) 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 a pozemky určené pro plnění funkcí lesa. (všechny výměry jsou uvedeny v ha)

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	ovocný sad	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
BV 2	0,2287		0,2287					0,2287			0,0000	ANO 0,1990
BV 5	0,4361		0,4361				0,1613	0,1867		0,0881	0,0000	NE
BV 5	0,1935		0,1935				0,1915			0,0020	0,0000	ANO - 0,1935
BO 21	2,1981		0,2726	1,9255				1,9119		0,2862	2,1981	ANO - 0,1272
PV 54	0,0000				0,6337						0,0000	NE
OV 6	0,4974	0,4974						0,4974			0,0000	ANO - 0,4317
<b>CELKEM</b>	<b>3,5538</b>	<b>0,4974</b>	<b>1,1309</b>	<b>1,9255</b>	<b>0,6337</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3528</b>	<b>2,8247</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3763</b>	<b>2,1981</b>	

využití plochy	celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení - venkovského charakteru	0,8583	0,0000	0,8583
plochy bydlení - všeobecně obytné území	2,1981	2,1981	0,0000
plochy veřejných prostranství	0,0000	0,0000	0,0000
plochy občanského vybavení	0,4974	0,0000	0,4974
<b>celkem</b>	<b>3,5538</b>	<b>2,1981</b>	<b>1,3557</b>

Navrhované řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Je navrženo takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území jsou dle předaných územně analytických podkladů zasaženy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

Změnou se nepředpokládá porušení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

### **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

V celém správním území městyse dochází k postupnému využívání rozvojových ploch. Řešení změny reaguje na požadavky na změny v území.

Hoříkovice

V sídle je navrhován rozvoj na jihovýchodě sídla. V zastavitelné ploše je reálně umožněno umístění dvou rodinných domů. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

Hradce

Na základě podnětu vlastníka, je vymezena zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům na severu osady Hradce. Plocha navazuje na stávající ulicovou zástavbu. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

Třešňový Újezd

Plocha na jihozápadě sídla umožňuje rozvoj bydlení pro jeden rodinný dům. Plocha využívá pozemky bezprostředně navazující na sídlo, které jsou již z části využívány společně s přilehlými budovami. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.

Horní Chrást'any

Navrhovaná plocha umožňuje další rozvoj podnikatelských aktivit v malém sídle. Plocha pro rozvoj občanského vybavení navazuje na stávající aktivity navrhovatele změny v území a pokračuje v budování určitého celku. Navrhovatel již vlastní a provozuje sousední zemědělský areál, ve kterém dlouhodobě provozuje ekofarmu, penzion a nyní buduje malý pivovar.

Lhenice

Další plochou, které se týká vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je plocha, u které se **mění pouze etapizace**. Plocha je ve stávajícím územním plánu vymezena ve III. etapě. Změna ji přeřazuje do etapy I. Vzhledem k návaznosti na sousední využitou plochu pro bydlení je záměrem obce pokračovat v rozvoji sídla tímto směrem. Jenom v sousední využitě ploše došlo k výstavbě šesti rodinných domů. Další rozvoj sídla probíhá v ostatních zastavitelných plochách. Změna tak reaguje na zájem o bydlení ve Lhenicích, které představují živé lokální centrum doplněné výbornou občanskou vybaveností včetně mateřské a základní školy a čilým společenským životem. Ve své podstatě tak dochází k faktickému naplňování navrženého řešení územně plánovací dokumentace. To vše je podpořeno dobrým dopravním napojením lokality a blízkostí technické infrastruktury.

#### **Předpokládaný zábor PUPFL**

Změna navrhuje zábery pozemků určených pro plnění funkcí lesa v lokalitě u hřbitova. Jedná se o záměr zlepšení zázemí hřbitova včetně vytvoření dostatečného množství parkovacích míst. Tyto činnosti nelze jinde než v bezprostředním okolí hřbitova umístit. Zábor se týká okrajové části lesa, která je již více méně určitým způsobem využívána spíše jako veřejná zeleň.

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

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

#### **o) vypořádání připomínek**

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

#### **Poučení:**

Proti změně č. 4 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