

## Úvod

Obsahem změny č. 2 ÚP Lčovice je:

- 1) žádost obce o vymezení plochy pro technickou infrastrukturu – odkanalizování obce
- 2) žádost vlastníka pozemku p.č. 1025/3 a 178-stavební k.ú. Lčovice o změnu funkčního využití ze zeleně soukromá na smíšenou obytnou
- 3) žádost vlastníka pozemku p.č. 339/2 k.ú. Lčovice o změnu funkčního využití dopravní na plochu smíšenou obytnou

Důvody pořízení změny ÚP:

- obec nemá dořešeno odkanalizování – splaškové odpadní vody jsou po předčištění v domovních septicích odváděny do místního recipientu volnými výpustěmi, chybí zde centrální ČOV
- opravit zřejmou chybu ve vyhodnocení stávající situace, kdy pozemek p.č. 339/2 není dopravně využíván, ale je součástí stavby čp. 51 Lčovice
- umožnit změnou funkčního využití rozšířit stavbu a s tím přilehlý pozemek pro možnost bydlení

# Obsah zadání změny č. 2 územního plánu Lčovice pro zkrácený postup

Zastupitelstvo obce Lčovice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona stanovuje v souladu s § 47 odst. 1 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500“), tyto cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen „návrh změny ÚP“) pro zkrácený postup podle ust. § 55a stavebního zákona:

- I. respektovat Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015
- II. bude respektovat Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „AZÚR JČ“) ve znění I až III. a V. aktualizaci ke dni 09.03.2017
  - II.a) Řešené území se nachází ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu **Severojižní – Pasovská** s ozn. **N-OS1**, pro které vyplývají požadavky dle kap. b) odst. (9) AZÚR JČ, které byly již zpracovány do ÚP Lčovice
  - II.b) Na řešeném území byla v AZÚR JČ vymezena plocha nebo koridor mezinárodního a republikového významu veřejné dopravní infrastruktury s ozn. **D5 silnice I/4**, s úsekem **D5/4**, úsek Volyně (Nišovice) – Čkyně (severovýchodní okraj), návrh nové trasy od severozápadu obce Nišovice po jihovýchodní okraj sídla Zlešička, šířka koridoru 300m, který je ÚP plně respektován a zpřesněn
  - II.c) V řešeném území byl AZÚR JČ vymezen koridor nadmístního významu v oblasti elektroenergetiky **VVN 10kV Strakonice – Vimperk s ozn. Ee39**, distribuční soustava, vedení a zařízení 110kV (včetně elektrických stanic zajišťujících transformaci 110kV na 22kV) - úsek s ozn. **Ee39/2 Předslavice – Vimperk** – záměr vedení VVN na katastru Lčovice, který je současně řešen změnou č. 1 ÚP

III. z dalších dokumentů vydaných pro Jihočeský kraj budou respektovány

- a) Generel krajinného rázu Jihočeského kraje schválený zastupitelstvem Jč kraje dne 23.06.2009 pod čj. 316/2009/ZK
- b) Územní studie Šumava, která byla projednána v zastupitelstvu Jč kraje dne 22.06.2010

IV. Požadavky na řešení změny ÚP

- prověřit možnost požadovaných změn funkčního využití (smíšená obytná, technické vybavení)
- prověřit v nezastavěném území možnost umístování staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, které by byly v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajinného rázu v platném znění (dále jen „ZOPK“)
- důsledně využívat data ÚAP a zpracováním změny ÚP nesmí dojít ke zhoršení podmínek pro příznivé životní prostředí
- Zachovat:
  - urbanistickou strukturu sídla
  - usazení sídla v krajině,
  - nezastavěné prostory

V. V rámci zpracování návrhu změny ÚP je nutno posoudit, zda požadované změny v území nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy tedy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz §18 odst. 4 stavebního zákona) :

- budou prověřeny plochy s více jak 3 hlavními stavbami, u kterých budou **stanoveny prvky regulačního plánu** - prostorové uspořádání území bude navrženo tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokality v návaznosti na zastavěné území a plochy přestavby nebo bude stanovena max. podlažnost (výška do hřebene) a stanoveny plochy s max. koeficientem plošné zastavěnosti v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby
  - **plochy bydlení:**
  - bude prověřena možnost změny funkčního využití plochy zeleně soukromé na smíšenou obytnou
    - **plochy výroby, skladování a zemědělství:**
    - nejsou nové požadavky
      - **plochy rekreace a sportovní:**
      - nejsou nové požadavky
        - **občanské vybavení**
        - nejsou nové požadavky
          - **veřejné prostranství**
          - nejsou nové požadavky
            - **plochy zeleně:**
            - z hlediska ochrany přírody a životního prostředí zachovat vysoký potenciál krajiny, zejména významné krajinné prvky, přírodní památky a rezervace a harmonické vztahy v krajině
              - **hluk**
              - nejsou nové požadavky
                - **pozemkové úpravy**
                - v území nejsou prováděny žádné komplexní pozemkové úpravy

- **dopravní infrastruktura**
  - nejsou nové požadavky
- **technická infrastruktura**
  - **odkanalizování**
    - bude prověřena možnost centrálního odkanalizování obce s vymezením plochy pro vodohospodářskou stavbu ČOV
  - **zásobování vodou**
    - nejsou nové požadavky, koncepce se nemění
  - **zásobování elektrickou energií**
    - nejsou nové požadavky, koncepce se nemění
  - **nakládání s odpady**
    - nejsou nové požadavky, koncepce se nemění
- **civilní ochrana**
  - nejsou nové požadavky
- **obrana a bezpečnost státu**
  - nejsou nové požadavky
- **ochrana krajiny:**
  - nejsou nové požadavky
- **zemědělský půdní fond (ZPF)**
  - základním kritériem musí být ochrana kvalitní zemědělské půdy,
  - zajistit ochranu před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy,
  - budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF
  - budou vymezeny s ohledem na kvalitu půdy (I. a II. třídy ochrany ZPF) nezastavěné plochy zemědělské půdy
  - bude posouzen dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků
- **lesy (plochy určené pro plnění funkcí lesa – PUPFL)**
  - budou důsledně chráněny stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek dle zákona č. 114/1992 Sb. a respektována jejich celistvost
  - při vymezení ploch respektovat vzdálenost 50m od okraje lesního pozemku
- **revitalizace vodních toků a ploch**
  - bude zajištěna ochrana zvláště cenných přírodních území, např. nivní půdy, vodní plochy a toky
- **ochrana před povodněmi**
  - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech a stanovit pro ně podrobné podmínky
- **ochrana jiných rizikových přírodních jevů**
  - nejsou nové požadavky
- **ochrana veřejného zdraví**
  - nejsou nové požadavky
- **ochrana ovzduší**
  - nejsou nové požadavky
- **staré ekologické zátěže**
  - nejsou nové požadavky
- **geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie**
  - nejsou nové požadavky
- **ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby**
  - nejsou nové požadavky

**- ochrana geologické stavby území**

- nejsou nové požadavky

VI. požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou nezměněné, podklady budou předány zpracovateli

VII. v rámci zpracování návrhu bude posouzeno, zda požadované změny v území nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

**POKYNY K ŘEŠENÍ**

- 1) vymežit plochu pro technickou infrastrukturu – odkanalizování obce
- 2) prověřit změnu funkčního využití ze zeleně soukromé na smíšenou obytnou
- 3) prověřit změnu funkčního využití z dopravní na plochu smíšenou obytnou
  - zájmové území viz příloha

**POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚP**

➤ Obecné cíle a úkoly územního plánu nebo jeho změny stanoví stavební zákon. Obsah a formu zpracování stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500“). Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymežování ploch budou řádně zdůvodněny.

➤ Územně plánovací dokumentací se rozumí změna územního plánu (dále jen „ÚPD“). ÚPD bude zpracován digitálně nad katastrální mapou a vydán v měřítku

- a) grafická část textové části: výkres základního členění území 1 : 5 000  
hlavní výkres 1 : 5 000  
výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

- může být doplněno podle potřeby o výkres pořadí změn (etapizaci), popř. koncepci urbanistickou či uspořádání krajiny nebo schémata

- po dohodě s pořizovatelem může být změněno měřítko výkresů

- b) grafická část odůvodnění: koordinační výkres 1 : 5 000  
výkres širších vztahů 1 : 100 000  
výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

➤ V textové části ÚPD bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚPD a počtu výkresů ÚPD (viz metodika MMR [http://www.mmr.cz/getmedia/a0e46a64-c12a-4125-a129-69053db43d58/2013\\_1219-MS-OUP\\_SROVNAVACI-TEXT\\_souc-oduvod-zm-UP.pdf?ext=.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/a0e46a64-c12a-4125-a129-69053db43d58/2013_1219-MS-OUP_SROVNAVACI-TEXT_souc-oduvod-zm-UP.pdf?ext=.pdf) ).

➤ Návrh změny ÚPD bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2x CD (pro obec a pořizovatele).

➤ Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude upravený návrh ÚPD odevzdán ve dvou vyhotoveních a 2x CD pro opakované veřejné projednání

Pro schválení ÚPD **bude vyhotovena změna ÚP i úplné znění po této změně** v souladu s ust. § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a ust. § 20a stavebního zákona **v elektronické verzi strojově čitelném formátu** ve 4 vyhotoveních včetně 4x CD

**V případě zpracování v prostředí GIS**

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. **Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).**

a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu \*.doc a zároveň \*.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.

b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu **\*.pdf** pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému GIS ve výměnném formátu **\*.shp** včetně souborů s popisnými údaji (atributy).

**Grafická data budou topologicky čistá!!!** (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména – u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Data budou strukturována dle datového modelu ÚAP Jihočeského kraje (T-mapy).

Tyto požadavky vyplývají ze skutečnosti, že pořizovateli byla poskytnuta data územně analytických podkladů v systému GIS zpracovaná dle datového modelu Jihočeského kraje verze (T-mapy).

**Jedná se zejména o předložení následujících dat:**

1. jev 001 - zastavěné území
2. jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
3. jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
4. jev 021 - ÚSES v členění: nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum;
5. jev 117 – zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. – u ploch budou uvedeny příslušné atributy (plocha přestavby/zastavitelná; využití plochy)

#### **V případě zpracování v prostředí CAD**

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. **Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)**

a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu **\*.doc** a zároveň **\*.pdf** pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.

b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu **\*.pdf** pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému CAD exportu do formátu **\*.dgn**.

**Grafická data budou topologicky čistá!!!** (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení funkčních ploch, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. silniční síť, sítě technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v nativním formátu **\*.dgn**.

V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné hladině než vrstevnice, byť vizuálně obě mohou být hnědou barvou), jednotlivé použité hladiny je tedy nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).

**Pro potřebu aktualizace ÚAP budou předloženy zejména následující \*.dgn soubory v S-JTSK:**

1. jev 001 - zastavěné území
2. jev 002 - plochy výroby (pouze současné využití = zastavěná plocha)
3. jev 003 - plochy občanského využití (pouze současné využití = zastavěná plocha)
4. jev 021 - ÚSES – 6 souborů \*.dgn, obsahujících: nadregionální biokoridor, nadregionální biocentrum, regionální biokoridor, regionální biocentrum, lokální biokoridor, lokální biocentrum; příp. 1 soubor \*.dgn s rozlišením výše uvedených hladin.
5. jev 117 – zastavitelná plocha. U tohoto jevu bude odlišeno, zda se jedná o plochu přestavby či zastavitelnou a plochy budou členěny dle vyhl. 501/2006 Sb. – např. plocha smíšená obytná bude zakreslena v jiné hladině, než plocha občanského vybavení, případně bude předloženo více \*.dgn souborů, např.: zastavitelne\_SO.dgn, prestavby\_SO.dgn, zastavitelne\_OV.dgn, atd...

*Příloha pro posouzení SEA:*

<b>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</b>
Vliv na životní prostředí se nepředpokládá, protože řešené území se nachází mimo území NP Šumava, CHKO Šumava, na území nezasahuje Natura 2000 (EVL Šumava, ptačí oblast)
Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, <b>bude text doplněn</b> . Požadavek na vyhodnocení vlivů na ŽP může být uplatněn i při veřejném projednání návrhu změny ÚPD.
Změna č. 2 územního plánu Lčovice (dále jen „změna ÚP“) nebude obsahovat varianty řešení
Územní plán Lčovice i po změně je zpracováván na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území. Vliv územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen.
Problémy zjištěné v území byly řešeny stávajícím ÚP.
Záměry obsažené ve změně ÚP ani samotný územní plán nebudou mít přeshraniční vliv.
Podrobnost změny ÚP je dána jeho měřítkem, což je 1:5000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Územní plán je obecně v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. Změna ÚP bude zejména řešit: <ol style="list-style-type: none"><li>1) žádost obce o vymezení plochy pro technickou infrastrukturu – odkanalizování obce</li><li>2) žádost vlastníka pozemku p.č. 1025/3 a 178-stavební k.ú. Lčovice o změnu funkčního využití ze zeleně soukromá na smíšenou obytnou</li><li>3) žádost vlastníka pozemku p.č. 339/2 k.ú. Lčovice o změnu funkčního využití dopravní na plochu smíšenou obytnou</li></ol>
Změna ÚP neovlivní jiné koncepce, ale naopak bude zpracována v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, koncepcí optimalizace dopravní sítě na území Jihočeského kraje
<b>Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na VVURÚ</b> Stávající ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Ve změně ÚP budou prověřovány záměry, které v případě realizace nebudou mít negativní vliv na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.
Změna ÚP nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou změny ÚP je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území.
<b>NP a CHKO Šumava, biosférické rezervaci Šumava, NATURA 2000 (EVL Šumava, PO Šumava), KPZ, (dále jen „chráněné území“) nezasahuje na území obce, na území se nachází NKP Větec a leží v ObKR 13</b> Změna ÚP bude vymezovat zastavitelné plochy prioritně mimo tato území. Definování podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které budou zahrnovat výše uvedená chráněná území, bude tuto skutečnost dostatečně zohledňovat, tzn., že definované podmínky budou připouštět pouze takové využití, které povede k zachování, udržení či zvýšení funkčnosti daného území a nepřipustí jakékoliv využití, které by podstatně omezilo nebo

zhoršilo aktuální či potenciální funkčnost a stav daného území. Dále změna ÚP bude respektovat s ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona, tj. koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, ochranu a rozvoj hodnot přírodních, kulturních a civilizačních.

**Z rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje vyplývá řešení následujících cílů:**

- Vymezit ČOV

Změna ÚP bude řešení výše uvedených cílů s ohledem na podrobnost náležející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona) prověřovat.