

# ÚZEMNÍ PLÁN **LENORA**

Právní stav po vydání Změny č. 1, 2 a 3



květen 2015

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
ÚZEMNÍ PLÁN LENORA Právní stav po vydání Změny č.3	
správní orgán, který ÚP a jeho změny vydal	Pořizovatel
Zastupitelstvo obce Lenora	MěÚ Prachatice, odbor stavebně - správní a regionálního rozvoje
datum nabytí účinnosti: 4.5.2015	úřední osoba pořizovatele: Mgr. Vlastimil Lukášek, vedoucí oddělení regionálního rozvoje a památkové péče

<b>Vydané změny územního plánu Lenora</b>	
<b>číslo změny</b>	<b>datum nabytí účinnosti</b>
1	10.3.2011
2	11.4.2012
3	4.5.2015

Požizovatel : MěÚ Prachatic, odbor stavebně - správní  
a regionálního rozvoje

Projektant : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,  
Č. Budějovice 370 06

datum: květen 2015  
vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová  
spolupráce: Ing. arch. Ivana Votřelová  
dopravní řešení: Ing. Lumír Zenkl, Ing. Petr Jaroš  
zásobování elektřinou: Ing. Josef Karpyta  
zásobování teplem: Ing. Stanislav Postl  
voda a kanalizace: Ing. Václav Houška  
koncepce krajiny: Ing. Václav Škopek  
zábor ZPF : Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

## Obsah dokumentace

Právní stav po vydání Změny č. 1, 2 a 3 .....	1
TEXTOVÁ ČÁST.....	1
I. územní plán Lenora .....	5
a) vymezení zastavěného území.....	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	23
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně .....	29
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	37
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	51
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	53
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	55
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	55
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	55
l) vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	55
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	56
n) stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	56
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	56
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	56
II.odůvodnění územního plánu Lenora	
a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	57
b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu .....	58
c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	58
d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	63
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění způsob využití lesa. ....	63
f) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů .....	72
III.odůvodnění Změny č.1 územního plánu Lenora	
a) postup při pořízení změny územního plánu .....	77
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů.....	77
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	78
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	79
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvl.právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů .....	79
f) údaje o splnění zadání .....	79
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	79

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	81
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....	81
j) rozhodnutí o námitkách.....	82
k) vyhodnocení připomínek.....	82
IV. odůvodnění ZMĚNY č.2 územního plánu Lenora	
a) postup při pořízení změny územního plánu .....	83
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využití území z hlediska širších vztahů.....	83
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	84
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	84
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	85
f) údaje o splnění zadání.....	85
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	85
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	87
i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....	87
j) rozhodnutí o námitkách .....	87
k) vyhodnocení připomínek .....	87
V. odůvodnění Změny č.3 územního plánu Lenora	
a) postup pořízení a zpracování územního plánu .....	88
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	88
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	89
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	93
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	94
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ....	94
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	96
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	96
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	96
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu ... ..	96
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	97
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	100
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	100
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	100
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	100
p) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	100

# I. územní plán Lenora

## a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 29.8.2008 (viz grafická část). Jako podklad bylo využito opatření obecné povahy ze dne 1.10.2007, kterým bylo vymezeno zastavěné území v Zátóni (k.ú. Lenora).

V řešeném území změny č.2 je vymezena hranice zastavěného území k datu 29.8.2008. V řešeném území změny č.2 je vymezena hranice zastavěného území ke dni 29.8.2008 dle nového mapového podkladu.

V řešeném území změny č.3 je vymezena hranice zastavěného území ke dni 30.6.2014 dle nového mapového podkladu.

## b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

**Zásady celkové koncepce rozvoje území obce** V souvislosti s polohou sídla v přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy s vysokým rekreačním potenciálem krajiny je potřebné území obce rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Předmětem řešení změny č.1 územního plánu je

- plocha č. **1.1** v k.ú. Houžná- změna funkčního využití lokality na plochu smíšenou obytnou – bydlení a občanské vybavení. Jedná se o pozemek tvořící stavební proluku mezi stávající zástavbou staveb pro bydlení podél silnice I/39 v Houžně. Lokalita je v současné době zemědělsky obhospodařována jako trvale travní porost.

Předmětem řešení změny č.2 územního plánu je:

- Lokalita č.1 : plochy **2.1a**, **2.1b**  
změna funkčního využití území z plochy nízkopodlažního bydlení (Bn) na plochu občanského vybavení – neveřejný zájem (On).  
Jedná se o lokalitu v k.ú. Houžná, která je částí tvořena zastavěným územím (v ÚP Lenora – Bn stav) – ve změně vymezena jako plocha přestavby č. 2.1a  
a částí stavební prolukou mezi stávající zástavbou (V ÚP Lenora – část zastavitelné plochy č.21) – ve změně vymezena jako plocha zastavitelná č. **2.1b**

- Lokalita č.2: plocha **2.2**  
změna funkčního využití území z plochy občanského vybavení – neveřejný zájem (On) na smíšenou obytnou plochu – bydlení a občanské vybavení (Sbo) - Jedná se o lokalitu v k.ú. Lenora, v centru obce, u silnice I/39. Pozemek je zastavěn (v ÚP Lenora – On stav).  
Plocha je změnou č.2 vymezena jako plocha stabilizovaná č. 2.2

Předmětem řešení změny č.3 územního plánu je:

- Lokalita **3.1** – změna podmínek funkčního využití : Plochy Vz se doplňují takto: je přípustná stavba sakrálního objektu.
- Lokalita **3.2** v Lenoře plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání Sbp
- Lokalita **3.3** v Lenoře plochy bydlení – soukromá zeleň Bz

Řešení jednotlivých záměrů bude respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, tzn. zejména nebude mít nepříznivý pohledový vliv na celkový ráz obce.

**Řešení je navrženo v souladu se zásadami pro využívání území stanovené pro oblast krajinného rázu č.20 Šumava II (CHKO) a krajinu lesopолní jako základní typ krajiny řešeného území. Krajina lesopолní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní). Dále viz kap. e) výroku**

### **Hlavní cíle rozvoje**

- vytvořit předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvořit podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel

- stanovit podmínky pro využívání rekreačního potenciálu území
- vytvořit podmínky pro rozvoj ekologického zemědělství a zpracování dřeva
- zlepšit dopravní dostupnost území a přeshraniční dopravní vazby

### **Ochrana a rozvoj hodnot**

Základem identity obce Lenora, jeho siluety a atmosféry je **topografie a krajinný reliéf**, které musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

### **Přírodní hodnoty**

- řešené území se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí

**H12** – PR - přírodní rezervace Zátoňská hora (rozloha 49,3 ha) - ochrana: viz příslušný statut – chránit a stabilizovat

**H13** – 2721 Lípa v Lenoře - jednotlivý strom, 2749 Lípa v Zátóni - jednotlivý strom, 2748 Zátoňské lípy a klen - skupina stromů 3, 2750 Zátoňské lípy - skupina stromů 3 - ochrana: ponechat a chránit před negativními vlivy

**H14**- CHKO - Chráněná krajinná oblast Šumava - ochrana: viz příslušný statut

**H15** - NP - Národní park Šumava - - jižní část řešeného území (hranici tvoří řeka Řasnice a Vltava) - ochrana: viz příslušný statut

**H16** - ptačí oblast Natura 2000 - ptačí oblast - jihovýchodní část řešeného území - ochrana: zachovat přírodní charakter v maximální možné míře, nepovolit žádné zásahy, které by mohly klidové území narušit

**H17** – plochy nadregionálního biokoridoru a regionálních biokoridorů a biocenter - ochrana: zachovat přírodní charakter

**H18, H19**- všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona - ochrana: zachovat přírodní charakter v maximální možné míře, nepovolit žádné zásahy, které by mohly území narušit

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresech. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz regulativa

ochrana: stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně je nutno respektovat. Zastavitelné plochy nebudou narušovat krajinný ráz, stromořadí, biocentra či biokoridory

Ve změně č.2 v lokalitě č.1

zemědělská půda – trvalý travní porost (**I.tř.ochrany**) – ochrana: v maximální míře zachovat půdní fond, minimalizovat zpevněné plochy – viz. podmínky využití kap.c

### **Kulturní hodnoty**

#### **architektonické a urbanistické hodnoty:**

nemovitě kulturní památky:

<b>Místo kulturní památky</b>	<b>popis</b>	<b>rejstříkové číslo KP</b>
Lenora	lávka krytá „rechle” - krytý dřevěný most přes Vltavu se šindelovou střechou	45624/ 3 - 3637
Lenora	č.p.1 zámek	39231/ 3 - 3633
Lenora	č.p.16 ratejna	25095/ 3 - 3634
Lenora	č.p.19 venkovská usedlost	29190/ 3 - 3635
Lenora	pekárna	16207/ 3 - 3636

- stavební záměry ve stávajících plochách zástavby ani v nově navrhovaných se nesmí negativně dotknout nemovitě kulturní památky, ani archeologické lokality.

**H1** - lávka krytá „rechle“ - krytý dřevěný most přes Vltavu se šindelovou střechou (nemovitá kulturní památka) ochrana: viz příslušný statut

**H2**- zámek (nemovitá kulturní památka) s parkem – ochrana: viz příslušný statut, zachovat, ponechat odstup, okolní zástavba musí respektovat hmotové a materiálové řešení

**H3**- pekárna (nemovitá kulturní památka)- obecní pec na chleba - ochrana: viz příslušný statut, zachovat, ponechat odstup,

**H4**- Chata KČST- ochrana: v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

**H5** - prostor u pomníku malíře a skladatele Andree Hartauera (1839 -1915) – ochrana: podporovat ozdravení prostoru a zeleně, případně doplnění odpočivných ploch, drobných architektonických prvků

**H6**- území s archeologickými nálezy - středověké rýžoviště zlata, které se rozkládá v délce asi 1 km na pravém břehu Kaplického potoka – ochrana: viz příslušný statut

**H7, H9** – urbanistické hodnoty Lenora - protáhlý prostor v okolí hlavní silnice – prostor před zámkem, pekárna, původní dřevěné domy (staré sklářské domky) podél hlavní komunikace – ochrana: modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu. Navržená nová zástavba bude respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.

**H8** - objekt mateřské školy s parkem – ochrana: zachovat, podporovat ozdravení prostoru a zeleně, případně doplnění odpočivných ploch, drobných architektonických prvků.

**H10**– prostor u Vltavy jižně od fotbalového hřiště – nástupní místo do NP Šumava - ochrana: podporovat ozdravení prostoru a zeleně, případně doplnění a kultivace parkovacích a odpočivných ploch, drobných architektonických prvků

**H11**- prostor návsi včetně kamenné kašny v Zátoni – ochrana: respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu. Navržená nová zástavba bude respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově.

**H20**– ostatní nemovité kulturní památky a všechna boží muka nacházející se v řešeném území ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí

**H21** - rozhledové pohledy – ochrana: zachovat průhledy, nové návrhy zástavby v pohledově exponovaných polohách by měly být ověřeny zákřesem do fotografických panoramat, objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby

**H22** – „Německý dvůr“ - ochrana: v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

**H23** – „Sokolovna“ - ochrana: v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

**H24** – „Bienenhaus“ - ochrana: v maximální míře zachovat dobové prvky, dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt

Řešené území je územím s archeologickými nálezy - ochrana: Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

### **Civilizační hodnoty**

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém

- elektrické rozvody a zařízení
- radiokomunikační zařízení
- plynofikace

- centrální zdroj tepla
- vodovodní systém
- kanalizace a čistírna odpadních vod
- železnice
- silnice I/4, I/39, síť silnic III. třídy
- vlaková stanice a autobusové zastávky
- turistické trasy, cykloturistické trasy
- telekomunikační kabel – ve změně č.2 jižní hranice lokality **1.1**

ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat

Občanská vybavenost - je zastoupena především v centrální části sídla

ochrana: využít stávající občanskou vybavenost, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území musí být navazující územně plánovací dokumentací, podklady a projekty respektovány. V dalším podrobnějším stupni je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

Ochrana hodnot sídla je rovněž zajištěna vytipováním ploch s novým způsobem využití, které budou prověřeny územní studií ( viz kapitola c).

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **Urbanistická koncepce**

Koncepce řešení je podkladem pro optimální způsob využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, blízkém okolí a v celém správním území. Jedná se zejména o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a stanovení jasných pravidel (regulativů) pro všechny funkční plochy. Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území (vodovod, kanalizace, elektřina..). Je vyznačena hranice PHO (negativních vlivů) zemědělského areálu. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto hranici překročit. V lokalitě **9** v Zátoni je navržena plocha přestavby pro smíšené bydlení a podnikání, způsob využití stávajících objektů zemědělské výroby musí respektovat sousední plochy pro bydlení.

Návrh nové zástavby musí akceptovat **hlavní hodnoty sídla** (přírodní, civilizační, kulturní), především kulturní památky, archeologické lokality, prvky drobné architektury v krajině – kříže, boží muka, prostory centra (viz – kap.b, část Ochrana a rozvoj hodnot).

- V okolí hodnot musí nová výstavba ctít charakter a měřítko historické zástavby, stavební čáru, výšku, typ a sklon střech. Respektovány budou dálkové pohledy na kulturní památky, prostorové vazby v okolí kulturních památek na území obce (hlavní přístupové osy, pohledové osy).

- Bude zachována urbanistická struktura sídel.

- Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla.

- Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

- Stabilizace sídelní funkce je podpořena návrhem ploch pro bydlení, ploch smíšené funkce bydlení a občanská vybavenost, bydlení a podnikání. Stavební formy charakteristické pro tuto oblast budou respektovány a preferovány.

Musí být chráněn **přírodní rámeček** obce – údolí vodotečí, lesní plochy - nezastavovat,



ponechat přírodní charakter, zpřístupnit břehy, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny, preferovat veřejně přístupné prostory.

Jsou vymezeny lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit **územní studií:**

- lokality č. 3, 6, 9, 11, 17 - Zátoň
- lokalita č.24, 25, - Houžná
- lokality č. 45, 48, 49, 50, 54 – Lenora

Tímto územně plánovacím podkladem (územní studií) budou řešeny trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace a zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Budou zachovány předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů obce. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

V ostatních lokalitách není prověření území územní studií ani regulačním plánem povinně uloženo, ale je možné.

Územní plán řeší především rozšíření **plach pro bydlení**. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající zástavby. Nové stavební aktivity se nesmí nepříznivě uplatňovat vůči okolní zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, či nevhodnou a neúměrnou nadměrnou barevností. Nesmí využívat takovou materiálovou skladbu, která by se nevhodně a rušivě uplatňovala.

Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy, výškou a směrem hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby.

Zástavba pro bydlení je rozdělena do 2 kategorií – bydlení nízkopodlažní **Bn** a bydlení vícepodlažní **Bv** (nejsou navrhovány nové plochy). Plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny situovány zahrady. Mezi plochy bydlení patří rovněž kategorie bydlení – soukromá zeleň **Bz**, kterou představují zahrady, které jsou objekty bydlení nezastavitelné.

V území jsou navrhovány tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

**plochy bydlení - nízkopodlažní Bn** - největší rozsah ploch pro nízkopodlažní bydlení je navrženo v Zátoni [1,3,6,7,10,11,15,16,17,18], doplnění stávající zástavby je navrženo na menších plochách v Nové Houžně [21], Houžně [25], Vlčích Jámách [72,74] a Lenore [52,53].

**plochy bydlení – soukromá zeleň Bz** - plochy soukromé zeleně jsou součástí plochy pro nízkopodlažní bydlení v lokalitě Zátoň [19], v Lenore [51,52]

**plochy rekreace – veřejné Rv** návrh plochy rekreace veřejné jsou navrhovány pro zkvalitnění rekreačních ploch veřejného tábořiště v Houžně

**plochy občanského vybavení – veřejný zájem Ov** nové plochy nejsou navrženy, předpokládá se stabilizace na stávajících plochách, s možností změny jednotlivých druhů dle aktuálních potřeb, striktně v rámci občanského vybavení veřejné infrastruktury (viz regulativa)

**plochy občanského vybavení – neveřejný zájem On** jsou navrženy v centrální části Lenory, na plochách kolem silnice I/39: [43,44] Jedná se o lokality zatížené negativními vlivy z této dopravní trasy. Dále je navržena plocha [2.1b] v Houžně.

**plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os** jsou navrhovány v Zátoni [5], jedná se o lokality využívané sezónně k zimním sportům, další plocha v Zátoni [13] je navržena pro hřiště, rovněž plocha [58] v Lenore.

**plochy veřejných prostranství – obecné Pv** navržena plocha pro místní obslužnou komunikaci v Lenore [46] a plocha pro rozšíření stávající komunikace na odpovídající parametry (Lenora – nad hlavní silnicí západně od obecního úřadu)

**plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Pz** na plochách v Zátoni [2,4,12]

podél silnice I/4 [22,23,70], ve Vlčích Jámách [73], v Lenore [47,49,55,57] - součástí

mohou být odpočinkové plochy, parkové úpravy – mobiliář

**plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Sbp** jsou navrženy v Zátóni [8,9], v Lenoře na východním okraji sídla [54], v Lenoře [3,2] a v lokalitě Nad nádražím [41]

**plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost Sbo** v největším rozsahu jsou tyto plochy navrženy podél silnice I/39 v Houžně [24 -28], plocha [1.1] dále pak v Lenoře [45,48,50].

**plochy dopravní infrastruktury Ds** Mezi Lenorou a Houžnou je navržena plocha pro přeložku silnice I/39 [42]. Významnou plochou vymezenou pro silniční dopravu je navrhovaná trasa silnice I/4 v úseku od křižovatky se silnicí I/39 (Nová Houžná) po severní hranice řešeného území, v šíři koridoru dle konceptu VÚC Jihočeského kraje [20].

**plochy technické infrastruktury Ti** jsou navrženy plochy pro výstavbu čistírny odpadních vod (včetně přístupové komunikace) v Zátóni [18] a v Lenoře [60], dále jsou navrženy plochy pro sběrný dvůr ve Vlčích Jámách [71] a v Lenoře [56].

**plochy výroby a skladování – lehký průmysl Vp** jsou navrženy při cestě z Lenory na Zátón [40].

**plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb Vz** jsou navrženy ve Vlčích Jámách [75,76] jako rozvojové plochy pro stávající zemědělskou farmu

- Jsou navrženy **trasy a plochy pro technickou infrastrukturu včetně OP**
- **ochranná pásma** všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

#### **výstupní limity:**

- bezpečnostní a ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu
- koridor vysokotlakého plynovodu (dle VÚC Jč kraje)
- koridor navrhované trasy (přeložky) silnice I/4 (dle VÚC Jč kraje)
- ochranné pásmo dopravních tras a zařízení – silniční dopravy (přeložky silnic I/4, I/39)
- ochranné pásmo elektrického vedení a trafostanic
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně
- ochranné pásmo ČOV
- max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené bydlení a podnikání, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) - bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena jinak.

Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání - zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach, zápach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže.

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon vymežujících prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

**Urbanistické a architektonické požadavky** pro novou výstavbu, přístavby a přestavby v zastavěném území, zastavitelných plochách a v plochách přestavby (plochy: bydlení nízkopodlažní, smíšené obytné, občanské vybavení, rekreace) v rámci **řešeného území:**

**umístění hlavního objektu na pozemku:**

- objekty řadit podél vrstevnicové osy v odstupech, jejichž vzdálenost přesahuje

<p>dvojnásobek jejich délky</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty řadit podél komunikace nebo podél vrstevnice</li> <li>▪ zástavba nesmí tvořit šachovnicovou zástavbu</li> <li>▪ minimální zásahy do tvaru terénu (bez zářezů a náspů)</li> <li>▪ zachovat původní členění pozemků liniemi kamenných snosů</li> <li>▪ zachovat původní cesty se stromořadím</li> <li>▪ zachovat hodnotné vzrostlé dřeviny na pozemku</li> </ul> <p><u>objemové řešení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ přízemní objekty bez půdního nadezdění (nebo max. 0,5m)</li> <li>▪ objemově velké podkroví pod výraznou sedlovou střechou</li> <li>▪ výška okapové římsy nad terénem max. 4 m</li> <li>▪ obdélníkový půdorys, delší stranou souběžný s přilehlou komunikací nebo vrstevnicí</li> </ul> <p><u>střecha:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ hřeben střechy souběžný s delší osou objektu</li> <li>▪ střecha sedlová, případně s oboustrannými polovalbami</li> <li>▪ sklon střechy 40 – 45 stupňů</li> <li>▪ sklon polovalby 63 - 69 stupňů</li> <li>▪ výrazné přesahy střechy (min. 0,3 m)</li> </ul>
---

V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby (viz regulativa).

#### Změna č.1 řeší

plochu **1.1** - zástavbu proluky rozšířením sousední plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení.

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími nebo navrženými limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících i navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti (stávající telekomunikační kabel, navržené trasy vodovodu, kanalizace, plynu).
- respektováno bude ochranné pásmo silnice I/39 - podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- maximální hranice negativních vlivů z provozu bude totožná s hranicí vymezené plochy

#### **Urbanistické a architektonické požadavky**

Nová zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem (umístění hlavního objektu na pozemku, objemové řešení, střechy)

- bude respektovat urbanistickou struktura sídla Houžná charakteristickou rozvolněným způsobem zástavby sledující linii komunikace
- bude respektovat základní principy historické stavební formy charakteristické pro tuto oblast
- bude respektovat výškovou úroveň stávajících přízemních objektů (charakteristických pro danou oblast)

#### Změna č.2 řeší

LOKALITA č.1 - plochy **2.1a**, **2.1b**

Změna ÚP řeší změnu stávajícího funkčního využití lokality (Bn – nízkopodlažní bydlení) na plochu On - občanského vybavení – neveřejný zájem.

Rozsah zastavitelné plochy nepřekračuje hranice stanovené platným územním plánem.

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti (stávající telekomunikační kabel, trasa vodovodu)
- respektováno bude ochranné pásmo silnice I/39 - podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- maximální hranice negativních vlivů z provozu bude totožná s hranicí vymezené plochy

LOKALITA č.2 - plocha **2.2**

Změna ÚP řeší změnu stávajícího funkčního využití (On - občanské vybavení – neveřejný zájem) na plochu Sbo - smíšenou obytnou – bydlení a občanské vybavení

- respektovány budou limity využití území - střety se stávajícími nebo navrženými limity využití území je nutno řešit v navazujících řízeních
- respektovány budou trasy a ochranná pásma veškerých stávajících i navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti (stávající telekomunikační kabel, navržené trasy vodovodu, kanalizace, plynu).
- podmínkou je splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace I.třídy)
- respektováno bude ochranné pásmo dráhy
- maximální hranice negativních vlivů z provozu bude totožná s hranicí vymezené plochy

### **Urbanistické a architektonické požadavky**

LOKALITA č.1 - plochy 2.1a, 2.1b

Nová zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem (objemové řešení, střechy)

- bude respektovat základní principy historické stavební formy charakteristické pro tuto oblast
- bude respektovat výškovou úroveň stávajících objektů

LOKALITA č.2 - plocha 2.2

- Případné přestavby a dostavby budou respektovat výškovou úroveň okolních objektů

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavitelných ploch a hranice zastavěného území. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných, nebo na plochách změn – tzv. prolukách.)

### **Výčet jednotlivých zastavitelných ploch**

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>ZÁTOŇ (k.ú. Lenora)</b>			
<b>1</b>	<b>Bn bydlení nízkopodlažní</b>	0,92	<p><b>Obsluha území</b> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice</p> <p><b>Limity využití území:</b> CHKO Šumava – III. zóna, OP silnice, OP lesa (50m),</p> <p><b>podmínky využití území:</b> - vyřešit vjezd na pozemky, napojit pozemky na ČOV</p> <p><b>Ochrana hodnot území – zachovat původní kamenné snosy</b> s doprovodnou zelení, provádět minimální terénní úpravy,</p> <p>- exponovaná poloha - zachovat rozptýlený charakter zástavby a typický charakter staveb</p> <p>- objemové řešení - půdorysy obdélníkové, osově přizpůsobené historické urbanistické koncepci sídla – sedlové střechy s osami hřebene souběžnými s delší stranou objektu, sklon střechy 35-45°, maximálně přizpůsobit vzhled a estetiku nového objektu původní zástavbě, minimalizovat zásahy do tvaru svahu nevhodnými zářezy a násypy.</p> <p>(viz <b>Urbanistické a architektonické požadavky</b>)</p> <p><b>Podlažnost</b> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><b>Předpokládaná kapacita</b> – 1RD na pozemku 106/3, 1RD na pozemku 71/1, 2RD na pozemku 72/1, 1 RD na pozemku 72/4</p> <p>- celkem v lokalitě - maximálně 5 hlavních objektů</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
3	Bn bydlení nizkopodlažní	1,39	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice a z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III., IV. zóna, OP lesa (50m), vodovod <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , napojit pozemky na ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
5	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	1,51	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., III., IV. zóna, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> sezónní využití – lyžařský svah, nezastavitelné území, s výjimkou staveb pro obsluhu lyžařského vleku <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat v maximální míře vzrostlou zeleň, minimalizovat zásahy do tvaru svahu
6	Bn bydlení nizkopodlažní	0,99	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa (50m) <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , napojit pozemky na ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 5 hlavních objektů
7	Bn bydlení nizkopodlažní	0,12	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, OP lesa (50m) <u>podmínky využití území:</u> pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodzí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
8	Sbp smíšené obytné –bydlení a podnikání	0,56	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, <u>podmínky využití území:</u> pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodzí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 hlavní objekty
10	Bn bydlení nizkopodlažní	0,53	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, <u>podmínky využití území:</u> pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodzí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 hlavní objekty

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
11	Bn bydlení nízkopodlažní	1,28	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice a z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , napojit pozemky na ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
13	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,33	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP trafostanice a vedení VN 22 kV, plochy meliorací <u>podmínky využití území:</u> hřiště, přípustné umístění staveb nezbytných pro funkci hřiště (šatny, oplocení)
14	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,07	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, Op vedení STL plynovodu <u>podmínky využití území:</u> plocha pro autobusovou zastávku
15	Bn bydlení nízkopodlažní	0,36	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV., II.zóna <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty
16	Bn bydlení nízkopodlažní	0,36	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice a z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV., II.zóna, OP silnice III. třídy, OP vedení VN 22 kV <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty
17	Bn bydlení nízkopodlažní	1,86	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., III., IV. zóna, OP vedení VN 22 kV, plochy meliorací, OP vodního zdroje a vodovodu, OP vedení STL plynovodu <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , napojit pozemky na ČOV, zachovat vzrostlou zeleň <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
18	TI technická infrastruktura	0,10	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna, OP vedení VN 22 kV, DOK, plochy meliorací <u>podmínky využití území:</u> plocha pro ČOV včetně příjezdové komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> – stanovit ochranné pásmo
19	Sbo smíšené obytné –bydlení a občanské vybavení	0,07	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, záplavové území (západní část pozemku), OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat skupiny vzrostlých stromů jako významný krajinnotvorný prvek (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
	<b>Bz bydlení – soukromá zeleň</b>	0,17	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, záplavové území (západní část pozemku), OP silnice III. třídy, OP vedení STL plynovodu <u>podmínky využití území:</u> nebudou ohroženy přírodní ekosystémy v jižní části pozemku <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat skupiny vzrostlých stromů jako významný krajinnotvorný prvek (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> )
<b>3.2</b>	<b>Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání</b>		<u>Obsluha území</u> – bude na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, dopravní napojení z místních a účelových komunikací, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích, <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna <u>podmínky využití území:</u> Zajistit pro navrhované území dostatek požární vody a dopravní přístupnost ke zdrojům požární vody. Při vymezování nové zastavitelné plochy je podmínkou pro likvidaci splaškových i srážkových vod, řešení, které eliminuje riziko znečištění povrchových a podzemních vod. <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Předpokládaná kapacita</u> - 1 RD <u>Maximální podlažnost:</u> 1NP a podkroví
<b>HOUŽNÁ (k.ú. Houžná)</b>			
<b>20</b>	<b>Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava</b>	20,2	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II.,III. zóna, osa NBK 1, záplavové území, OP vedení VN 22 kV, plochy meliorací <u>podmínky využití území:</u> koridor pro návrh trasy silnice I. třídy (I/4), <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat průchodnost krajinou pro nadregionální biokoridor, polní cesty, pěší a cyklistické trasy
<b>21</b>	<b>Bn bydlení nizkopodlažní</b>	0,46	<u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy na sousední pozemky ze silnice I/39 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP silnice I. třídy <u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty
<b>24</b>	<b>Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení</b>	4,38	<u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, plochy meliorací, OP silnice I. třídy, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> <i>zpracovat územní studii</i> , napojit pozemky na ČOV, nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 20 hlavních objektů

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
25	<b>Bn bydlení nízkopodlažní</b>	1,90	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající ze silnice I/39</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP lesa</p> <p><u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace).</p> <p>Pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 8 hlavních objektů</p>
26	<b>Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení</b>	1,79	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, plochy meliorací, OP silnice I. třídy</p> <p><u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p>Pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 6 hlavních objektů</p>
27	<b>Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení</b>	0,14	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III/I4144</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna,</p> <p><u>podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt</p>
28	<b>Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení</b>	1,09	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP silnice I. třídy, OP trafostanice a vedení VN 22 kV, DOK</p> <p><u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)</p> <p>Pro nevratné zásahy do půdního krytu, vodního režimu a struktury a funkce ekosystémů je nezbytné předchodí udělení výjimky dle §43 z ustanovení §26 odst.3 písm. a) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 4 hlavní objekty</p>



pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>29</b>	<b>Rv rekreace veřejná</b>	2,58	jižní část pozemku – k.ú Lenora <u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, navrženo nové pěší a cyklistické propojení z Lenory lávkou přes Vltavu <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP silnice I. třídy, OP vedení VN 22 kV, DOK, záplavové území – aktivní zóna <u>podmínky využití území:</u> převážně sezónní využití – tábořiště, stavby situovat mimo aktivní zónu záplavového území, nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty
<b>1.1</b>	<b>Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení</b>	0,39	<u>Obsluha území</u> – ze silnice I/39, viz. kap.d <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50m od kraje lesa); chráněná krajinná oblast Šumava – II.a IV.zóna; Biosférická rezervace Šumava ; NATURA 2000 – EVL Šumava ; zemědělská půda III. třídy (BPEJ 9.36.24) - trvalý travní porost; CHOPAV Šumava; telekomunikační kabel Telefonica O2; ochranné pásmo silnice I.třídy; hranice biochory ; celé k.ú. Houžná – zranitelná oblast podle nařízení vlády č.103/2003 Sb. <u>Podmínky využití území:</u> splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), podél západní hranice ponechat volný pás šíře 2,5 – 3 m pro zajištění pěšího propojení v návaznosti na sousední zastavitelné plochy navržené platným územním plánem; terénními úpravami nesmí být narušeny hydrologické a odtokové poměry území; lokalita bude napojena na ČOV; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku <u>Ochrana hodnot území</u> – viz. kap. b <u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c <u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 10 %
<b>2.1b</b>	<b>On občanské vybavení - neveřejný zájem</b>	0,21	<u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, viz. kap.d <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice I.třídy, Chráněná krajinná oblast Šumava – IV.zóna, Biosférická rezervace Šumava, NATURA 2000 – EVL Šumava, zemědělská půda I. třídy ochrany (BPEJ 9.36.21) - trvalý travní porost, plošná odvodnění pozemků (investice do půdy), CHOPAV Šumava, oblast krajinného rázu Šumava II, telekomunikační kabel Telefonica O2, vodovod včetně ochranného pásma, celé k.ú. Houžná – zranitelná oblast podle nařízení vlády č.103/2003 Sb. <u>Podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace); zajistit likvidaci odpadních vod zákonným způsobem; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; terénními úpravami nesmí být narušeny hydrologické a odtokové poměry území - neporušit funkčnost melioračního systému; zajistit dostatek požární vody včetně přístupů k jejím zdrojům; respektovat stávající nevidovaný vodovod pro objekt čp.53 <u>Ochrana hodnot území</u> – viz. kap. b <u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c <u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt, zastavitelnost včetně zpevněných ploch – max. 30 %
<b>LENORA (k.ú. Lenora)</b>			
<b>40</b>	<b>Vp výroba a skladování - lehký průmysl</b>	0,89	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, OP silnice III. třídy, OP lesa, plochy meliorací <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat hodnotné vzrostlé stromy

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
41	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	1,99	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa, OP dráhy <u>podmínky využití území:</u> v blízkosti dráhy (i mimo ochranné pásmo) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> )
42	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	1,50	severní část pozemku – k.ú Houžná <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, záplavové území, aktivní zóna záplavového území, osa NBK 1, OP vedení VN 22 kV, DOK <u>podmínky využití území:</u> koridor pro návrh trasy přeložky silnice I. třídy (I/39) <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat průchodnost krajinou pro nadregionální biokoridor, pěší a cyklistické trasy
43	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,29	<u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP dráhy, OP vedení STL plynovodu <u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy a dráhy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
44	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,10	<u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> nezřizovat nová dopravní napojení na silnici I/39, v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
45	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	1,43	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa, OP dráhy, DOK <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , součástí lokality bude centrální ucelená plocha veřejné zeleně (0,08ha), v blízkosti silnic I. třídy a dráhy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
46	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,14	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP vodovodu, OP kanalizace <u>podmínky využití území:</u> - vybudování místní obslužné komunikace

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
48	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	1,39	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , v blízkosti dráhy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace) <u>Ochrana hodnot území</u> zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
50	Sbo smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	1,32	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> <u>Ochrana hodnot území</u> (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
51	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,71	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> - rozšíření zahrad stávajících rodinných domů
52	Bn bydlení nízkopodlažní	0,10	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
	Bz bydlení – soukromá zeleň	0,24	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> - rozšíření zahrad rodinných domů
53	Bn bydlení nízkopodlažní	0,09	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
54	Sbp smíšené obytné – bydlení a podnikání	4,19	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II., IV. zóna, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii</i> , součástí lokality bude centrální ucelená plocha veřejné zeleně ((0,08ha); existence vojenského účelového objektu (součást historického systému opevnění) – nutno respektovat <u>Ochrana hodnot území</u> (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů
56	TI technická infrastruktura	0,68	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, záplavové území, OP kanalizace <u>podmínky využití území:</u> plocha pro sběrný dvůr <u>Ochrana hodnot území</u> zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň
58	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	1,29	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP 2.stupně vodního zdroje, OP vodovodu, aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> fotbalové hřiště, objekty pro zázemí situovat mimo aktivní zónu záplavového území, oplocení nesmí vytvořit bariéru

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>59</b>	<b>Pv plochy veřejných prostranství – obecné</b>	0,52	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, osa NBK 1, OP 2.stupně vodního zdroje, aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> plocha pro záchytné parkoviště bude situována převážně kolem komunikace, úpravy plochy nesmí zásadně omezit funkci biokoridoru <u>Ochrana hodnot území</u> zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň
<b>60</b>	<b>TI technická infrastruktura</b>	0,28	<u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, záplavové území <u>podmínky využití území:</u> plocha pro ČOV včetně příjezdové komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> stanovit ochranné pásmo
<b>VLČÍ JÁMY (k.ú. Vlčí Jámy)</b>			
<b>71</b>	<b>TI technická infrastruktura</b>	0,11	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III/14144 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, DOK <u>podmínky využití území:</u> plocha pro sběrný dvůr včetně příjezdové komunikace <u>Ochrana hodnot území</u> zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň
<b>72</b>	<b>Bn bydlení nízkopodlažní</b>	0,70	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III/14144 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu, DOK, OP vodovodu, OP silnice III. třídy <u>podmínky využití území:</u> objekty situovat do severní části pozemku, chránit izolační zelení před negativními vlivy zemědělského areálu <u>Ochrana hodnot území</u> (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty
<b>74</b>	<b>Bn bydlení nízkopodlažní</b>	0,18	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III/14144 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna, pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu <u>podmínky využití území:</u> objekt situovat do jihozápadní části pozemku, chránit izolační zelení před negativními vlivy zemědělského areálu <u>Ochrana hodnot území</u> (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i> ) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt
<b>75</b>	<b>Vz výroba skladování - pozemky zemědělských staveb</b>	1,34	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III/14144 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III., IV. zóna, <u>Ochrana hodnot území</u> – izolační zeleň po obvodu areálu
<b>76</b>	<b>Vz výroba skladování - pozemky zemědělských staveb</b>	0,79	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III/14144 <u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna, OP silnice III. třídy <u>Ochrana hodnot území</u> – izolační zeleň po obvodu

## Výčet jednotlivých ploch přestavby

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>ZÁTON (k.ú. Lenora)</b>			
9	Sbp smíšené obytné –bydlení a podnikání	2,56	<p><u>Obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry</p> <p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, vodovod, vodojem</p> <p><u>podmínky využití území:</u> - provoz zemědělského areálu musí respektovat sousední plochy pro bydlení, maximální hranice negativních vlivů z provozu nesmí překročit hranice vlastního pozemku</p> <p>- <i>zpracovat územní studii</i></p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – (viz <i>Urbanistické a architektonické požadavky</i>)</p> <p><u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů</p>
3.3	Bn bydlení - nízkopodlažní  Bz bydlení – soukromá zeleň		<p><u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – II. zóna, plocha je dotčena vzdáleností 50m od kraje lesa, LBK23</p> <p><u>podmínky využití území:</u> Zajistit pro navrhované území dostatek požární vody a dopravní přístupnost ke zdrojům požární vody.</p> <p>Při změně funkce stávajícího objektu na bydlení Bn je podmínkou zajištění likvidace splaškových i srážkových vod, která eliminuje riziko znečištění povrchových a podzemních vod.</p> <p>Na ploše bydlení u stávající stavby ( dnes stodoly a dílny). není možné umístění nové stavby pro bydlení. Přístavba, nesmí podstatně zvětšit stávající objem = <b>procento zastavění</b> plochy bydlení Bn veškerými stavbami (bez zpevněných ploch) je <b>max. 8%</b>.</p> <p>Vzhledem k umístění dotčených pozemků ve II. zóně CHKO Šumava nelze požádat o povolení výjimky ze zákazu uvedeného v § 26 odst. 3 písm. a) ZOPK.</p> <p>Bz- v části pozemku, kde je vymezen lokální biokoridor 23 podél vodního toku Kaplického potoka, není možné umístit žádnou stavbu či záměr, vyžadující použití intenzivních technologií, kdy dochází k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu či terénním úpravám značného rozsahu. Oplocení bude provedeno tak, aby neznemožňovalo migraci (např. bez podezdívky apod.).</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - pouze stávající 1 objekt bez možnosti nového RD</p> <p><u>Maximální podlažnost:</u> 1NP a podkroví</p>
<b>NOVÁ HOUŽNÁ (k.ú. Houžná)</b>			
2.1a	On občanské vybavení - neveřejný zájem	0,23	<p><u>Obsluha území</u> – využít stávající vjezdy ze silnice I/39, viz. kap.d</p> <p><u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice I.třídy, Chráněná krajinná oblast Šumava – IV.zóna, Biosférická rezervace Šumava, NATURA 2000 – EVL Šumava, zemědělská půda I. třídy ochrany (BPEJ 9.36.21) - trvalý travní porost, plošná odvodnění pozemků (investice do půdy), CHOPAV Šumava, oblast krajinného rázu Šumava II, telekomunikační kabel Telefonica O2, vodovod včetně ochranného pásma, celé k.ú. Houžná – zranitelná oblast podle nařízení vlády č.103/2003 Sb.</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranné pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace); zajistit likvidaci odpadních vod zákonným způsobem; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; zajistit dostatek požární vody včetně přístupů k jejím zdrojům</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz. kap. b</p> <p><u>Podlažnost</u> – 1 NP + podkroví, viz. kap.c</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – max. 1 hlavní objekt</p>

### **System sídelní zeleně**

Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství stávající veřejnou zeleň, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

Velice cenný je přírodní charakter břehových partií vodních toků, který je nutno chránit. Dochované členění zemědělských ploch kamennými snosy, doplněné vzrostlou vegetací, je charakteristickým rysem zdejší kulturní obhospodařované krajiny. Pro zachování krajinného

rázu je bezpodmínečně nutná jejich důsledná ochrana. Viz přírodní hodnoty a jejich ochrana (kap. c).

### Výčet jednotlivých ploch veřejné zeleně

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>ZATON (k.ú. Lenora)</b>			
2	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,21	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, veřejně využívaná zeleň, parkové úpravy včetně mobiliáře <u>Obsluha území</u> – ze silnice III / 14143 Lenora – Horní Vltavice
4	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,51	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň
12	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,08	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – izolační, veřejně využívaná zeleň
<b>HOUŽNÁ (k.ú. Houžná)</b>			
22	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,18	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně
23	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,70	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně
<b>LENORA (k.ú. Lenora)</b>			
47	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,51	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III., IV. zóna, OP lesa, OP vodovodu, OP dráhy <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň
49	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,56	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III., IV. zóna, OP lesa <u>podmínky využití území:</u> - <i>zpracovat územní studii (společně pro plochu č. 50)</i> <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň
55	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,70	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP dráhy, OP silnice I. třídy, jižní část – záplavové území, aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – izolační, veřejně využívaná zeleň
57	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,49	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP vodovodu, OP vedení VN 22 kV, záplavové území, jižní část – aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň

pořad. číslo plochy (i.č.)	název lokality způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>VLCÍ JÁMY (k.ú. Vlčí Jámy)</b>			
<b>70</b>	<b>Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>	2,90	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – III. zóna <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, posílení izolační funkce zeleně, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – izolační, veřejně využívaná zeleň,
<b>73</b>	<b>Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</b>	0,38	<u>Limity využití území:</u> CHKO Šumava – IV. zóna, OP vodovodu <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území, nezastavitelná plocha, parkové úpravy včetně mobiliáře, využití – veřejně využívaná zeleň

## d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### Návrh koncepce dopravní infrastruktury

Řešené území je výrazně ovlivněno především průtahem silnice I. třídy I/39 s vysokou intenzitou dopravy. Negativní dopad na bezpečnost chodců a cyklistů je nutné eliminovat budováním cyklostezek a chodníků, které by umožnily pohyb mimo trasu silnice.

Musí být zajištěna návaznost chodníků v obci a zajištěn bezpečný pohyb chodců v úsecích zúženého průtahu silnice I/39 zastavěným územím (chodníky odkloněné mimo trasu silnice) Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby nebyly omezeny rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

V rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Cyklotrasy, cyklostezky, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v řešeném území velmi žádoucí.

### silnice I. třídy

- nebudou zřizovány nové vjezdy z přilehlých pozemků
- napojení nových lokalit musí být projednáno se správcem komunikace (ŘSD)
- budou respektována ochranná pásma
- v blízkosti silnic I. třídy (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

### I/4 (Vimperk – Strážný)

v úseku severně od křižovatky se silnicí I/39 je navržen koridor pro novou trasu - veřejně prospěšná stavba **D1**.

### I/39 (směr Volary)

- v úseku mezi Houžnou a Lenorou je navržena plocha pro novou trasu (přeložku) - veřejně prospěšná stavba **D2**
- zbývající úseky zůstávají územně stabilizovány, v místě zúženého průjezdu obcí je pěší doprava přesměrována na souběžné obslužné komunikace
- v úseku východně od Lenory je navržena plocha pro doplnění silnice jednostranným chodníkem - veřejně prospěšná stavba **D8**

### silnice III. třídy

**III/14143 (Lenora - Zátoň - Horní Vltavice)** - územně stabilizována

### **III/14144 (Houžná - Vlčí Jámy - křižovatka I/4) - územně stabilizována**

#### **místní komunikace**

- navrženo rozšíření stávající obslužné komunikace - veřejně prospěšná stavba **D8**
- prostor pro nové obslužné komunikace v zastavitelných plochách musí mít min.šířku 8,5 m (bude řešeno v navazujících územně plánovacích podkladech – územní studii)

Způsob dopravního napojení rozvojových ploch bude na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, dopravní napojení přednostně uvažovat ze stávajících sjezdů z místních a účelových komunikací, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích.

#### **cyklistické stezky**

- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující severně na Horní Vltavici, v projektové dokumentaci nově navrhované trasy silnice I/4 nutno řešit způsob bezkolizního křížení - veřejně prospěšná stavba **D3**
- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující severně směrem na Zátoň - veřejně prospěšná stavba **D4**
- vybudování stezky propojující Lenoru a Houžnou, včetně nové lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu v lokalitě u veřejného tábořiště - veřejně prospěšná stavba **D5**
- vybudování stezky propojující Lenoru od zámku k nádraží souběžně se stávající silnicí I/39, v projektové dokumentaci nově navrhované trasy silnice I/39 nutno řešit způsob bezkolizního křížení - veřejně prospěšná stavba **D6**
- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující jižně k mostu přes Vltavu - veřejně prospěšná stavba **D9** (dále pokračuje cyklotrasa Šumavská magistrála)

#### **dražní doprava**

železniční trať ČD 208 Strakonice - Vimperk – Volary

- je územně stabilizována
- respektovat ochranné pásmo dráhy (60 m od osy krajní koleje na obě strany)
- u ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, dopravní a technickou infrastrukturu, ploch zeleně respektovat stavební a technický řád drah, zajistit bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení
- nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim
- návrh nové výstavby v blízkosti dráhy musí splňovat hlukové hygienické limity, opatření nebudou hrazena z prostředků správce (SŽDC)

#### **Změnou č.1 územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury**

- napojení lokality na silnici I/39 bude řešeno v projektové dokumentaci, musí být projednáno se správcem komunikace (ŘSD)
- pěší komunikace - podél západní hranice ponechat volný pás šíře 2,5 – 3 m pro zajištění pěšího propojení v návaznosti na sousední zastavitelné plochy navržené platným územním plánem
- u objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku

#### **Změnou č.2 územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury**

- pro napojení obou lokalit na silnici I/39 bude využito stávajících vjezdů, které musí být v souladu s příslušnými ČSN
- v případě podstatného navýšení intenzit v přilehlém území (vlivem řešených ploch), bude v navazujících řízeních požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek
- u objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku



## Návrh koncepce technické infrastruktury:

Podmínky pro využití lokality ve změně č.1 :

- respektovat stávající a v platném územním plánu již navržený systém technické infrastruktury
- lokalita bude napojena na navržený vodovod, kanalizaci a STL plynovod
- lokalita bude napojena na stávající systém rozvodu elektrické energie respektovat stávající telekomunikační kabel

Podmínky pro využití lokality ve změně č.2 :

LOKALITA č.1 - plochy 2.1a, 2.1b

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- zajistit vlastní zdroj vody
- likvidace odpadních vod zákonným způsobem
- napojení na stávající rozvody elektrické energie

LOKALITA č.2 - plocha 2.2

- respektovat stávající systém technické infrastruktury
- napojení na stávající systém rozvodů elektrické energie, plynu, vody a kanalizace

Podmínky pro využití lokality ve změně č.3 :

Při vymezení nové zastavitelné plochy je podmínkou pro likvidaci splaškových i srážkových vod, řešení, které eliminuje riziko znečištění povrchových a podzemních vod.

Pro navrhované území bude zajištěn dostatek požární vody a dopravní přístupnost ke zdrojům požární vody.

## Návrh koncepce vodního hospodářství

### Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro území sídla Lenora, Houžná, Kaplice, Vlčí Jámy a Zátoň žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Recipient území je řeka Teplá Vltava se svými přítoky, zejména Řasnicí. Teplá Vltava i Řasnice jsou vodohospodářsky významnými toky. Dále se celé území nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Šumava a v ochranném pásmu III.stupně vodního zdroje odběru povrchové vody z vodní nádrže Lipno I

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Nedoporučují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku s následným rozvojem vodní eroze. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

### Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce **Lenora** pitnou vodou vyhovuje, a proto zůstane zachováno. Kapacita vodovodu je pro současnost dostatečná, ve výhledu bude potřeba připojit další dnes nevyužívané zdroje. Velikost vodojemu pro současnost opět postačuje, ve výhledu je potřeba velikost akumulace zvětšit. Pro výše položenou navrhovanou zástavbu je u vodojemu navržena AT stanice. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci výhledové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Ve výhledu je uvažováno s rekonstrukcí stávajících litinových řadů a s částečnou rekonstrukcí přivaděcího řadu do vodojemu.

V osadě **Houžná** se předpokládá vybudovat vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen na vodovodní síť obce Lenora. Nová vodovodní síť bude budována v rámci stávající a navrhované zástavby.

V osadě **Kaplice** se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zásobování osady **Vlčí Jámy** pitnou vodou vyhovuje, a proto zůstane zachováno.

Zásobování východní části osady **Zátoň** pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto

zůstane zachováno. Kapacita vodovodu je dostatečná. Okolo původních zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci výhledové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Stávající vodojem bude sloužit pro dolní tlakové pásmo, pro nové horní tlakové pásmo bude u vodojemu zřízena AT stanice. Další možností je pro nové horní tlakové pásmo vybudovat samostatný vodojem.

Pro západní část osady zásobování pitnou vodou také vyhovuje.

**Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje** navrhuje pouze postupnou rekonstrukci vodovodní sítě Lenora.

#### Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce **Lenora** vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům, příp. v rámci podchycení volných kanalizačních výustí. Přednostně se navrhuje gravitační kanalizace a oddílná kanalizační síť. Dále je navrhována postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

Je navržena výstavba nové centrální ČOV (v současnosti ve výstavbě) v prostoru bývalé čistírny skláren. Současně se stavbou ČOV bude provedena dostavba kanalizačních stok (v současnosti ve výstavbě) za účelem přivedení odpadních vod z celé obce. S ohledem na konfiguraci terénu bude kanalizace u bytových domů zaústěna do nové čerpací stanice. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Dále se navrhuje využívat bývalou ČOV Tušimice pouze pro rekreační (soukromý) areál a zde svedené obecní odpadní vody přepojit na nově navrhovanou ČOV. Ve výhledu budou na novou ČOV přepojeny přečerpáváním i odpadní vody čištěné v současnosti na ČOV u pošty.

V osadě **Houžná** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpáváním do kanalizační sítě obce Lenora. Čerpací stanice bude umístěna v blízkosti silnice na pravém břehu řeky Teplá Vltava.

V osadách **Kaplice a Vlčí Jámy** se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

V osadě **Zátoň** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpáváním z jižní části osady. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jižně pod obcí (levý břeh Teplé Vltavy). Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

**Dešťové vody** sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Koncepce dlouhodobá musí podporovat takový způsob odvodnění urbanizovaného území, který se přibližuje přirozenému způsobu odvádění povrchových vod z území nezastavěných. Cílem je zmírnit negativní důsledky urbanizace vůči akvatickému systému. Prakticky se jedná o zpomalení rychlého odtoku dešťových vod a zabránění spojování silně znečištěných (splašky + průmysl) a mírně znečištěných (povrchový odtok) odpadních vod.

**Navrhované řešení** je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, kromě návrhu odkanalizování osady Houžná, kde Plán předpokládá individuální likvidaci odpadních vod.

#### **požadavky pro celé řešené území:**

- respektovat zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů
- respektovat vyhlášené záplavové území Teplé Vltavy a Řasnice
- podél toků ponechat volný manipulační pruh šíře 8 m od břehové hrany
- v záplavovém území vyloučit plochy orné půdy, navrhovat trvale travní porosty

### **Návrh koncepce zásobování elektrickou energií**

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Po vybudování transformovny s rozvodnou 110/22 kV Volary bude celá oblast posílena. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění bude s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

V rodinných domech se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebiče; v podnikatelských provozech pro elektrické pohony a nutné technologické procesy.

Elektrické vytápění se s ohledem na pokračující plynofikaci uvažuje jen ojediněle, jako doplněk k ostatním médiím. Navrhujeme použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Pro zaručení kvalitní a trvalé dodávky elektrické energie je nutné provést dostavbu kabelové smyčky VN.

Doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

### **Telekomunikace a spoje**

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnicích a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

### **Radiokomunikační sítě**

Jsou respektována stávající pásma radioreléových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

### **Koncepce zásobování plynem**

Rozvojové plochy, u kterých je možné uvažovat s rozvojem plynofikace, se nacházejí v obci Lenora a v osadě Zátoň. Osady Vlčí Jámy a Nová Houžná jsou mimo ekonomickou přijatelnost pro plynofikaci - rozvojové plochy, které jsou zde k dispozici, by nezajistily návratnost investice. Situace by se změnila pouze v případě, že by byl realizován vyprojektovaný VTL plynovod Lenora - Strážný a navazující VTL plynovod do Horní Vltavice.

Specifickým případem je rozvojová plocha č. 59 - areál bývalých Skláren Lenora. Pokud v této lokalitě vznikne hospodářský park s malými nároky na energie, cca do 100 m<sup>3</sup>/hod, bude možné odebírat plyn ze stávajícího STL plynovodu PE ø110x10. Při větších odběrech se předpokládá zřízení samostatné regulační soupravy, nebo regulační stanice, připojené na VTL plynovod DN 200, který končí u jižní hranice plochy.

Z tabulky předpokládaných odběrů (viz tabulková část) vyplývá, že předpokládané odběry rozvojových ploch nedosahují volných rezerv.

### **Obnovitelné zdroje energie**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Současně bude ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a energie.

### **Koncepce nakládání s odpady**

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

- Jsou navrženy 2 nové plochy pro sběrné dvory tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu – v jihozápadní části obce Lenora a v části Vlčí Jámy.

- tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí obce.

V řešeném území obce budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

Podnikatelská činnost v řešeném území změny č.1a změny č.2 nebude produkovat nebezpečné odpady.

### **Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury**

Stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání, a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

- nejsou nově vymezeny, předpokládá se stabilizace stávajících ploch, které v dostačující míře pokrývají současné i předpokládané nároky na zabezpečení všech funkčních složek. Změnou č.2 územního plánu jsou plochy č.2.1a, 2.1b jsou navrženy jako občanské vybavení neveřejného charakteru

### **Koncepce dalšího občanského vybavení**

Jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Tyto funkce jsou v návrhu převážně integrovány do ploch smíšeného bydlení a občanské vybavenosti. Samostatně jsou navrhovány v minimálním rozsahu – v Lenoře při hlavní komunikaci.

Plochy pro sport - je navržena plocha hřiště v Zátóni a v Lenoře, v Zátóni jsou dále navrženy plochy pro areál sjezdovky (místního významu) – stabilizace stávajícího areálu.

### **Koncepce veřejných prostranství - zřizovaných ve veřejném zájmu**

Veřejná prostranství zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - náměstí (návsí), ulice (místní obslužné komunikace), chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení.

V návrhu jsou vymezeny nové plochy Veřejná prostranství Pv – obecná – rozšiřující stávající plochy. V Lenoře nad fotovoltaickou elektrárnou – prodloužení rozšíření místní obslužné komunikace, v jižní části u mostu přes Vltavu - plocha pro zřízení záchytného parkoviště s odpočivnou plochou pro návštěvníky NP Šumava. V Zátóni je to plocha určená pro stavbu autobusové zastávky a čekárny.

Veřejná prostranství Pz – veřejná zeleň – do systému sídelní zeleně jsou nově přiřazeny plochy, které přímo navazují na stávající plochy zeleně, bydlení, sportu či rekreace. Předpokládá se jejich kultivace, doplnění pěšinami, mobiliářem. Některé plochy jsou určeny převážně k plnění izolační funkce.

## e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně

Základní funkcí územního plánování v nezastavěném území je zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty a pod. Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem“.

Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem.

### **• Návrh uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do následujících kategorií (činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz regulativy)

- ***Plochy vodní a vodohospodářské***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy zemědělské***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy lesní***

Nové plochy se nenavrhují

- ***Plochy systému ekologické stability - viz regulativa.***

- ***Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů*** – viz regulativa. V návrhu jsou nově navrhované plochy součástí biokoridoru LBK 23, podél Kaplického potoka.

Změna č.1 navrhuje zastavitelnou plochu jako doplnění volné proluky v návaznosti na stávající plochy smíšené obytné a plochy bydlení.

Změna č.2 navrhuje plochu přestavby 2.1a v rámci zastavěného území a zastavitelnou plochu 2.1b jako doplnění volné proluky v návaznosti na stávající plochy bydlení. Na ploše 2.2 se změnou mění pouze způsob využití v rámci zastavěného území.

### **Urbanistické a architektonické požadavky**

- nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny nezastavěného území a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky,
- zachovat koridory důležitých průhledů a vizuálních vazeb, pohledově dominantní prvky a jejich vzájemné prostorové vazby,
- podporovat stávající i novou drobnou architekturu v krajině, místa dalekých výhledů důležitá pro vnímání rázu krajiny apod.
- u záměrů, které jsou lokalizovány ve II. zóně CHKO Šumava, minimalizovat umístění takových činností, které vyžadují použití intenzivních technologií, zejména nevratné poškození půdního povrchu, změnu vodního režimu či terénní úpravy značného rozsahu,

## • Návrh systému ÚSES

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

### Systém biocentra a biokoridorů

Pro biocentra a biokoridory je uvedena v tabulkové příloze charakteristika stanoviště. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezení LÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí, a nelze je chápat absolutně. Do řešeného území na východě zasahuje regionální biokoridor s jedním vloženým regionálním biocentrem a třemi lokálními biocentry. Kolem toku Teplé Vltavy je vymezena osa nadregionálního biokoridoru s pěti vloženými lokálními biocentry.

### Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny

- Důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management.
- U vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

## Regulativy pro plochy zařazené do ÚSES

### Biocentra

Druhová skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřijatelné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět: umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřijatelné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

### Tabulky prvků ÚSES podle generelu NP a CHKO Šumava

Číslo prvku	<b>1</b>
Název	Teplá Vltava
Typ prvku	<b>Nadregionální biokoridor</b>
Funkčnost	Převážně funkční
Velikost	86,4 ha
Charakteristika	Horská a vodní osa NRBK 173. Převážně lesní společenstva nejrůznější druhové, věkové a prostorové skladby.
SLT nebo LT	Nevymeřitelné množství LT.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje
Poznámka	Nadregionální biokoridor netvoří pouze tato osa, ale celý prostor mezi osou a vnější hranicí ochranné zóny.

Číslo prvku	<b>2</b>
Název	U Mlýnského vršku
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	4 ha
Charakteristika	Olšina a lada v nivě Teplé Vltavy.
Doporučení	V břehových porostech pouze mírné zásahy, ladní vegetace bez zásahu. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci.

	Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje
--	--

Číslo prvku	<b>3</b>
Název	U Nové Horní Vltavice
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	1,4 ha
Charakteristika	Olšina a lada v nivě Teplé Vltavy. Okraj 144 C.
SLT nebo LT	7O1 - svěží jedlová smrčina šřavelová na velmi mírných svazích a plošinách, 7G3 - podmáčená jedlová smrčina třtinová v plochých úžlabinách
Doporučení	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu. Zachovat osluněné i zastíněné části toku. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>4</b>
Název	U Houženského lesa
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,9 ha
Charakteristika	Olšina a lada v nivě Teplé Vltavy.
Doporučení	V břehových porostech pouze mírné zásahy, ladní vegetace bez zásahu. . Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>5</b>
Název	Nad Novou Houžnou
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	12,2 ha
Charakteristika	Upravená vodoteč.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. . Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	<b>6</b>
Název	Nová Houžná
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	10,2 ha
Charakteristika	Podmáčená smrčina s listnáči.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>7</b>
Název	K Nové Houžné
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	2,8 ha
Charakteristika	Lesní porost, na lukách vysadit
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Kosit (v ideálním případě lištovým žacími ústrojími) dle společenstva jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech. Ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>8</b>
Název	K Houžné

Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	12 ha
Charakteristika	Upravená vodoteč.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Kosit (v ideálním případě lištovým žacíím ústrojím) dle společenstva jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle úspěchu je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	<b>9</b>
Název	K Houženskému lesu
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	4,8 ha
Charakteristika	Založit biokoridor, výsadby.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Kosit (v ideálním případě lištovým žacíím ústrojím) dle společenstva jedenkrát až dvakrát ročně s občasným vynecháním některé sezóny na malé části plochy střídavě v různých místech lokality, tak, aby byla umožněna existence druhů neschopných regenerace v cyklu pravidelných sečí. Termín seče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídát v různých letech. Ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle úspěchu je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	<b>10</b>
Název	Nad Starou Rachotou
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	4 ha
Charakteristika	Louky a ladní vegetace. Lesní typ 6K
Doporučení	Zamezit zarůstání náletovými dřevinami a eutrofizaci Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle úspěchu je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>11</b>
Název	Stará Rachota
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	2,9 ha
Charakteristika	Založit biokoridor, výsadby.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle úspěchu je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	<b>12</b>
Název	Houžná
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	5,3 ha
Charakteristika	Niva Teplé Vltavy v ústí potoka.
Doporučení	Cílem opatření v lesním porostu je zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů dle SLT a hospodářského souboru. Dřeviny udržovat do vysokého věku převážně jen zásahy charakteru zdravotního výběru. Vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin. V přiměřené míře zachovat podíl odumírajících a tlejících padlých stromů. Výchova zaměřená na udržení přirozené skladby a přechod na maloplošné podrostní hospodaření s dlouhou obnovní dobou. Přeměnit druhovou skladbu dle SLT. Lesní porosty v rámci ÚSES musí být výhledově lesy zvláštního určení potřebnými pro zachování biologické různorodosti podle §8 odst. (2) písm. (f). Jedná se o nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny, a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. Cílem je vznik uceleného přírodě blízkého ekosystému. Strategie musí být závislá na současném stavu, ideální je usměrňovaný polopřírodní vývoj. Principy ochrany lesa (včetně ponechání odumřelé dřevní hmoty) musejí být v souladu s Plánem péče, oblastním plánem rozvoje lesů a podle dlouhodobých plánů péče schválených v dohodě orgánů státní správy ochrany přírody a lesního hospodářství. Bez zvláštních omezení jsou principy péče o



	<p>zvěř (nepočítá se však s jejím přikrmováním, nepůvodní druhy se však vylučují), pouze bez mysliveckých zařízení vedoucích ke koncentraci zvěře. Provozní cíl musí být kompromisem mezi přirozenou skladbou a lesnický odvozeným provozním cílem. Obecně platné řešení není, a proto je potřebné vytvořit diferencované postupy pro jednotlivé lokality v rámci dílčích plánů (případně projektů) ÚSES, které nemůže tento generel postihnout.</p> <p>Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.</p>
--	--

Číslo prvku	<b>13</b>
Název	Vltava u Lenory
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	7,8 ha
Charakteristika	Olšiny a lada v nivě Teplé Vltavy.
Doporučení	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu. Zachovat osluněné i zastíněné části toku. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>14</b>
Název	K Vlčím Jamám
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	2,1 ha
Charakteristika	Nefunkční prvek ÚSES, pouze krátká funkční partie křížuje 237 B. Vaccinium myrtillus, Dicranum sp., Polytrichum formosum, Vaccinium vitis idaea, Deschampsia flexuosa, Luzula nemorosa.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>15</b>
Název	Vlčí Jámy
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	7,1 ha
Charakteristika	Ladní vegetace na rašelině.
Doporučení	Ladní vegetace prakticky bez zásahu.
Poznámka	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	<b>16</b>
Název	Pod Stájí
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Částečně funkční
Velikost	4,1 ha
Charakteristika	Částečně funkční biokoridor.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	<b>17</b>
Název	Pod Hájkem
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	40,5 ha
Charakteristika	Podmáčená smrková olšina, lada
Doporučení	Ladní vegetace bez zásahu. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárosty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

	viz ÚPD JČ kraje
--	------------------

Číslo prvku	<b>18</b>
Název	Řasnice
Typ prvku	<b>Regionální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	20,1 ha
Charakteristika	Polopřirozené a přírodě blízké porosty podél Řasnice
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>19</b>
Název	Vltavská niva
Typ prvku	<b>Nadregionální biocentrum</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	9 ha
Charakteristika	Zahrnuje luh Teplé Vltavy s rašeliništi, lesní porosty (CHKO)
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>20</b>
Název	K Velké nivě
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	3,8 ha
Charakteristika	Svahový les jihovýchodní expozice. Přečází přes 169 A a C.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>21</b>
Název	Ptáčník
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	14,8 ha
Charakteristika	Svahový les severní expozice. Zahrnuje část lesního porostu 162 C.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>22</b>
Název	K Ptáčníku
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	5 ha
Charakteristika	Kulturní lesní porost na svahu severní expozice, prochází přes 161 A, B, C a 162 C.
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>23</b>
Název	Kaplický potok
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Omezeně funkční
Velikost	10 ha
Charakteristika	Upravený potok, břehové porosty.
Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě. Výsadba autochtonních dřevin podle příslušné STG. Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí.

Číslo prvku	<b>24</b>
Název	Zátoň
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	7 ha
Charakteristika	Listnaté porosty při Kaplickém potoce, zahrnuje (částečně) lesní porost 154 C.
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce)

	omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje
--	---

Číslo prvku	<b>25</b>
Název	Idina Pila
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,3 ha
Charakteristika	Porosty podél Kaplického potoka. Prochází okrajem 146 C a 154 A a B.
Doporučení	Na lučních porostech přírodě blízké extenzivní hospodaření, ladní vegetaci (nálety dřevin v louce) omezovat v šíření. Zabránit eutrofizaci. Nárůsty dřevin průběžně hodnotit a podle sukcese je ponechat buď samovolnému vývoji, nebo tzv. řízenou sukcesí upřednostňovat autochtonní dřeviny pro dané stanoviště žádoucí. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>26</b>
Název	Pod Zátoňskou horou
Typ prvku	<b>Regionální biokoridor, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	25,9 ha
Charakteristika	Prochází lesními porosty nad Lenorou, konkrétně přes 167 A, C, D, 168 A, B, C a 169 B.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>27</b>
Název	Židovská cesta
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	6,2 ha
Charakteristika	Prameniště přítoku Olšinky, močál. Zahrnuje části porostů 167 A a C.
Doporučení	Ladní vegetace bez zásahu, pouze nutný zdravotní výběr. viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>28</b>
Název	Zátoňská hora
Typ prvku	<b>Regionální biocentrum, součást nadregionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	51 ha
Charakteristika	Přírodní rezervace Zátoňská hora, zahrnuje lesní porosty 166 A a 159 C.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>29</b>
Název	U Zátoňské hory
Typ prvku	<b>Regionální biokoridor</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	16,5 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost na jihovýchodním svahu. Přečází přes lesní porosty 164 B, C, 165 A, C.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>30</b>
Název	U obrázku
Typ prvku	<b>Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	2,5 ha
Charakteristika	Les pestré druhové skladby, skály. Leží na 155 C a 163 B.
Doporučení	viz ÚPD JČ kraje

Číslo prvku	<b>31</b>
Název	Olšinka
Typ prvku	<b>Lokální biokoridor</b>
Funkčnost	Funkční
Velikost	650 m
Charakteristika	Břehové porosty Olšinky vodoteč, prochází lesními porosty 164 A, B.
Doporučení	Ladní vegetaci ponechat bez zásahu. Zachovat osluněné i zastíněné části toku. viz ÚPD JČ kraje

## • Prostupnost krajiny

Jsou vymezeny plochy ÚSES, kterými jsou zajištěna propojení krajinných ekosystémů.

Koncepce systému cest v krajině – stabilizovat funkční **sít' polních a lesních cest**, včetně **pěších tras a cyklotras**. Prostupnost krajiny nesmí být narušena silničním tělesem nově budované silnice I/4.

Nové místní komunikace – mohou dále vznikat v rámci navržených funkčních ploch.

### **Změna č.1:**

- podél západní hranice ponechat volný pás šíře 2,5 – 3 m pro zajištění pěšího propojení do volné krajiny a na sousední zastavitelné plochy navržené platným územním plánem

### **• Protierozní opatření**

Systém protierozních opatření, která lze promítnout do ÚP jsou:

- revitalizace krajiny a jejích druhových složek směřující ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině.
- stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak. V rámci ploch zemědělských a přírodě blízkých ekosystémů je přípustná výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizační opatření, obnova meandrů. Plochy orné půdy jsou členěny plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajině zeleně), tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy.
- Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok - mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků je nutno dodržet využití - plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo trvalé travní plochy.*

### Erozní ohrožení

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozí jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky na svažitých plochách. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) může ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přívalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu. Systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí, jsou organizační, agrotechnická a technická.

### Organizační opatření:

Soustředění širokořádkových plodin na pozemky rovinaté, max. do 4° svažitosti (okopaniny, kukuřice, bob apod.). Na středně ohrožené půdě se sklonem do 7° lze pěstovat i širokořádkové plodiny za předpokladu uplatnění protierozní agrotechniky. Výrazně erozně ohrožené pozemky (svažitost 7 - 12°) chránit před erozí vysokým podílem víceletých píceň. Pozemky se svažitostí vyšší než 12° převést na trvalé travní porosty.

### Agrotechnická opatření:

Obdělávat svažitě pozemky (do 7°) po vrstevnicích. Využívat brázdování a hrázkování svažitých pozemků. Pěstovat plodiny v pásech (okopaniny, obilniny, víceleté píceň). Minimalizovat zpracování půdy, využívat bezorebné setí do strniště předplodin nebo setí do hrubé brázdy.

### Technická opatření:

Záchytné příkopy kolem ohrožených pozemků – návrh záchytného příkopu k odvedení vody do Vltavy mezi Lenorou a Houžnou, obdělávané nebo zatravněné průlehy, terasování svažitých pozemků, znovuzřízení některých zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů.

Jako účinná opatření proti vodní i větrné erozi ve volné krajině – na plochách zemědělských – lze doporučit tyto úpravy:

- výsadby dřevin podél cest a zatravnění pásů podél cest
- terasování pozemků a budování protierozních valů (mezí) včetně výsadby vhodné vegetace

- **Opatření proti povodním**

Záplavové území je vyhlášeno okolo toku Vltavy a Řasnice. V územním plánu je vyznačena rovněž hranice aktivní zóny.

Pro plochy uvnitř aktivní záplavové zóny nebudou povoleny žádné nové stavby, pro pasivní záplavové zóny stanoveny přísné limity a omezení - povolování nových staveb je zde nutno omezit na zcela nezbytnou míru.

Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné plochy pro bydlení, pro plochy rekreace veřejné (č.29) a sportu (č.58) je podmínkou situování nových objektů mimo aktivní zónu.

V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, jsou navrženy nové úseky cyklostezek, které doplňují síť cyklotras. Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně s parkovými úpravami, posílena funkce rekreační a sportovní.

- **Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují. Regionální surovinová politika Jihočeského kraje je s touto koncepcí ÚP v souladu.

*V řešeném území je vyznačena stávající plocha těžby rašeliny (viz grafická část výkresy č.2,7)*

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

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je funkce – tedy způsob využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Podle významu se rozlišují:

**zastavěné území** – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití (plochy stabilizované zastavěné) - a další pozemky ( i nezastavěné) uvnitř hranice zastavěného území ( viz grafická část).

**plochy zastavitelné**

– plochy vymezené touto ÚPD k zastavění. Plochy zastavitelné mohou být rovněž nezastavěné pozemky uvnitř zastavěného území (např. v plochách stabilizovaných nebo v plochách změn – tzv. prolukách). Plochy menší než 1ha ležící uvnitř zastavěného území nejsou zpravidla v grafické části vymezeny hranicí zastavitelných ploch.

**plochy územních rezerv** (nejsou vymezeny)

**plochy přestavby** - ke změně stávající zástavby, obnově, rekonstrukci a rekultivaci ploch

**plochy nezastavěného území** – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy - volná krajina - jsou nezastavitelné. V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství a zajišťování civilní ochrany státu.

Zásadním regulačním prvkem pro umístění je způsob využití ploch.

**plochy s rozdílným způsobem využití:**

**plochy zastavitelné, plochy přestavby – k rekultivaci:**

Bn - Plochy bydlení - nízkopodlažní

Bv - Plochy bydlení - vícepodlažní

Bz - Plochy bydlení – soukromá zeleň

Ri - Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

Rv - Plochy rekreace – rekreace veřejná

Ov - Plochy občanského vybavení – veřejný zájem (veřejná infrastruktura)

On - Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem (komerce)

Os - Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova

Pv - Plochy veřejných prostranství - obecné

Pv - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Sbp - Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

Sbo - Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost

Ds - Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Dd - Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava

Ti - Plochy technické infrastruktury

Vp - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Vz - Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb

**plochy nezastavěného území:**

VV - Plochy vodní a vodohospodářské

Zo - Plochy zemědělské - orná půda

Zt - Plochy zemědělské - trvalý travní porost

L - Plochy lesní

Lh - Plochy lesní – pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

N - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

T - Plochy těžby

**Časový horizont:**

Plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)

Plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

**Podmínky pro využití ploch:**

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo

platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

**d. nepřipustné využití:** veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

## **Bn Plochy bydlení nízkopodlažní**

### **a. hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech,

v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

### **b. přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně

- dětská hřiště

- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla

- související dopravní a technická infrastruktura

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD, případně 1 parkovací stání na byt.

### **c. podmíněně přípustné využití :**

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

### **d. nepřipustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu

- občanské vybavení o výměře větší než 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy

- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod

- velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety)

- velkokapacitní stavby pro dopravu

- velkokapacitní stavby technického vybavení

### **Podmínky prostorového uspořádání**

výška zástavby, parcelace - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

V lokalitě **3.3** – přestavba - **procento zastavění** plochy bydlení Bn veškerými stavbami (bez zpevněných ploch) je **max. 8%**.

## **Bv Plochy bydlení vícepodlažní**

### **a. hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech,

v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

**b. přípustné využití:**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (hromadné garáže nebo parkovací domy) – min. 0,8 stání na 1 byt.

**c. nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- velkokapacitní občanské vybavení
- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- velkokapacitní obchodní zařízení o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup> podlahové plochy
- velkokapacitní stavby pro dopravu (dopravní terminály a centra dopravních služeb)
- velkokapacitní stavby technického vybavení

**Podmínky prostorového uspořádání**

nové plochy se nenavrhují

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

<b>Bz Plochy bydlení – soukromá zeleň</b>
---

**a. hlavní využití:**

- zahrady a sady ve vazbě na rodinné domy

**b. přípustné využití:**

- zahrady a sady bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

**c. podmíněně přípustné využití:**

- objekty údržby a pro uložení zahradnických potřeb, skleníky, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla – nikoliv směrem na veřejné prostranství
- vše, co souvisí s hlavním využitím, vodní plochy, bazény, altány, pergoly apod.
- všechny stavby budou drobného měřítka a nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat okolní plochy
- hřiště
- chov domácího zvířectva

**d. nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

<b>Ri Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci</b>
--

**a. hlavní využití:**

- sezónní rekreační bydlení individuálního charakteru, chaty, zahrádkářské kolonie,



### **b. přípustné využití:**

- plochy místních komunikací a vedení inženýrských sítí
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb malého rozsahu na vlastním pozemku (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení, přírodní koupaliště, rekreační louky, hřiště a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- nové objekty – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod

### **d. nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení trvalé
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských)
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráhy, ostatní hlučné provozování
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

### **Podmínky prostorového uspořádání**

nové plochy se nenavrhují

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

## **Rv Plochy rekreace – rekreace veřejná**

### **a. hlavní využití:**

sezónní rekreace, ubytovací zařízení hromadné rekreace, kempy

### **b. přípustné využití:**

- hřiště
- sezónní tělovýchovná zařízení
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – občerstvení, nezbytná technická vybavenost, provozování údržby

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- ubytování správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

### **d. nepřípustné využití:**

- chaty individuální soukromé rekreace
- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- provozování produkující zápach (živočišná výroba)
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

## **Ov Plochy občanského vybavení – veřejný zájem**

### **a. hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu nadmístního významu, zdravotnictví, kulturu nadmístního významu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, včetně staveb doplňujících účel využití území.

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace.

### **b. přípustné využití:**

- stravování a sportoviště jako doplňková činnost k hlavní funkci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- drobná parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- byt majitele, správce

#### **d. nepřípustné využití:**

- výroba, sklady
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

nové plochy se nenavrhují

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

### **On Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem**

#### **a. hlavní využití:**

pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, komerční služby, administrativu, ubytování, stravování, obchod, tržnice, soukromá víceúčelová kulturní centra, soukromá sportovní zařízení

- fitcentra, tělocvičny, hřiště,

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující technickou a dopravní infrastrukturu

#### **b. přípustné využití:**

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (budou řešena na vlastním pozemku)
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- ubytování majitele, správce – v případě splnění hygienických limitů hluku
- hřiště v plochách změny č.2 - za podmínky splnění hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru

#### **d. nepřípustné využití:**

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m<sup>2</sup> prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m<sup>2</sup>
- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

V plochách změny č.2 dále bude nová zástavba respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz tabulky zastavitelných ploch kap.c)

## **Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

### **a. hlavní využití:**

- tělovýchovná zařízení – otevřená sportoviště

### **b. přípustné využití:**

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
- parkovací stání, odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná parková architektura např. kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

### **c. nepřípustné využití:**

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

## **Pv Plochy veřejných prostranství - obecné**

### **a. hlavní využití:**

- náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, místní obslužné komunikace

### **b. přípustné využití:**

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- pěší cesty, lávky, cyklistické stezky a cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kultovní a kulturní stavby

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a síť technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

### **d. nepřípustné využití:**

- nepřípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

## **Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**

### **a. hlavní využití:**

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

### **b. přípustné využití:**

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- drobné kultovní a kulturní stavby
- protipovodňová opatření

**c. podmíněně přípustné využití:**

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- hřiště (mimo plochy liniové a doprovodné zeleně a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)
- zázemí – zástavba drobným objektem On (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.)

**d. nepřípustné využití:**

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

### **Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání**

**a. hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

**b. přípustné využití:**

- stavby pro podnikání – bez bydlení
- stavby pro bydlení – bez podnikání
- stavby pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura- dopravní služby nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

**c. podmíněně přípustné využití:**

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

**d. nepřípustné využití:**

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

**Podmínky prostorového uspořádání**

výška zástavby, parcelace - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

### **Sbo Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost**

**a. hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

**b. přípustné využití:**

- služby občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí – bez bydlení
- stavby pro bydlení – bez služeb občanského vybavení
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení

- kultovní a kulturní stavby
- zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

#### **d. nepřípustné využití:**

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod....
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení
- prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m<sup>2</sup> prodejní plochy
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m<sup>2</sup>
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

výška zástavby, parcelace - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c)

### **Ds, Dd Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava, drážní doprava**

#### **a. hlavní využití:**

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční a drážní dopravy

#### **b. přípustné využití:**

- plochy silniční dopravy: silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- plochy drážní dopravy: obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- Logistická centra jako plochy kombinované dopravy - zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

#### **d. nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití

### **Ti Plochy technické infrastruktury**

#### **a. hlavní využití:**

Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné

komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů.

**b. přípustné využití:**

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území (stavby garáží)
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu
- pozemky související dopravní infrastruktury.

**d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní a přípustné využití.

## **Vp Plochy výroby a skladování – lehký průmysl**

**a. hlavní využití:**

- výroba, podnikání a skladování
- drobné provozovny a služby

**b. přípustné využití:**

- pozemky související veřejné infrastruktury (trafostanice aj.)
- parkování nákladní dopravy - musí být zajištěno uvnitř uzavřených areálů
- parkování osobních vozidel - na vlastním pozemku
- logistická centra
- objekty a zařízení občanského vybavení
- podnikatelské aktivity nenarušující stávající a navrhované obytné plochy

**c. podmíněně přípustné využití:**

- pohotovostní ubytování

**d. nepřípustné využití:**

- těžba
- živočišná zemědělská výroba, která má negativní vlivy na okolí
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

**Podmínky prostorového uspořádání**

- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty sídla (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby

## **Vz Plochy výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb**

**a. hlavní využití:**

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná, skladování, výrobní a opravárenská činnost

**b. přípustné využití:**

- administrativa, pohotovostní ubytování
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru
- stavba sakrálního objektu.

**c. podmíněně přípustné využití:**

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO, případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu

- provoz podnikatelských aktivit nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- účinné spalování odpadu, pokud nezhorší emisní limity v okolních obytných plochách

#### **d. nepřipustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- výrobní a hospodářské budovy budou hmotou, vzhledem a tvaroslovím respektovat hlavní hodnoty sídla (případně nové dominanty nebudou narušovat panoramatické pohledy)
- výška zástavby - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby

### **Vv Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **a. hlavní využití:**

Plochy vodní a vodohospodářské vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### **b. přípustné využití:**

- ponechání stávajícího způsobu využití
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- stavby související s rekreací a sportem
- lodní doprava (osobní, rekreační) - možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- lávka a mola (vyhlídková, případně nástupní)
- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu
- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

#### **d. nepřipustné využití:**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

### **Zo Plochy zemědělské (orná půda)**

#### **a. hlavní využití:**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES

#### **b. přípustné využití:**

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty apod.).
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce apod.)
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy
- zřizování vodních ploch (do 2000m<sup>2</sup>)

#### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Zt Plochy zemědělské (trvalý travní porost)**

#### **a. hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny) - určeny pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo zastavěná a zastavitelná území.

#### **b. přípustné využití:**

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin
- protipovodňová a protierozní opatření
- zřizování vodních ploch (do 2000m<sup>2</sup>)

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o pozemky ohrožené erozí, plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek
- změny funkčního využití na lesní pozemky a vodní plochy

#### **d. nepřípustné činnosti:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **L Plochy lesní**

#### **a. hlavní využití:**

plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### **b. přípustné využití:**

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- zřizování vodních ploch (do 2000m<sup>2</sup>)

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

#### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití



## **L Plochy lesní – pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství**

### **a. hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **b. přípustné využití:**

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)  
- izolační a doprovodná zeleň

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy)

### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Podmínky prostorového uspořádání**

nové plochy se nenavrhují

- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů

## **N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízkých ekosystémů**

### **a. hlavní využití:**

plochy mimo zastavěná a zastavitelná území, plochy břehových partií vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků.

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

### **b. přípustné využití:**

- izolační a doprovodná zeleň  
- protipovodňová opatření, výstavba malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizace, meandry  
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok

### **c. podmíněně přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

## **T Plochy těžby**

**a. hlavní využití:** vymezují se k zajištění podmínek pro hospodárné využívání ploch těžby a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti

### **b. přípustné využití:**

- pozemky povrchových dolů  
- pozemky související technické infrastruktury (trafostanice aj.)  
- související dopravní infrastruktura a parkování nákladní dopravy a osobních vozidel  
- objekty staveb a technologických zařízení pro zpracování a výrobu  
- objekty pro zázemí administrativy a zaměstnanců

### **c. podmíněně přípustné využití :**

- plochy dobývacích prostorů  
- plochy pro rekultivace (lesní plochy, vodní plochy apod.)

### **d. nepřípustné činnosti:**

- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek.  
- skladování nebezpečných látek, odpadů apod.  
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

## **Skladebné části územního systému ekologické stability**

### **1. podmínky pro využití ploch biocenter**

#### **a. hlavní využití:**

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

#### **b. přípustné využití:**

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

#### **d. nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

### **2. podmínky pro využití ploch biokoridorů**

#### **a. hlavní využití:**

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

#### **b. přípustné využití:**

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

#### **c. podmíněně přípustné využití:**

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

#### **d. nepřípustné činnosti:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS:**

**Dopravní infrastruktura**

silnice, cyklostezky, chodníky:

<b>Prvek číslo</b>	<b>Charakter prvku - ve prospěch koho</b>	<b>Katastrální území</b>
<b>D1</b>	koridor pro stavební úpravu (přeložku) silnice I/4 <b>- ve prospěch České republiky</b>	Houžná
<b>D2</b>	plocha pro stavební úpravu silnice I/39 <b>- ve prospěch České republiky</b>	Houžná
		Lenora
<b>D3</b>	plocha pro výstavbu cyklostezky směr SZ <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Houžná
<b>D4</b>	plocha pro výstavbu cyklostezky směr S na Zátoň <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora
<b>D5</b>	plocha pro cyklostezku a vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Houžná
		Lenora
<b>D6</b>	plocha pro výstavbu cyklostezky podél silnice I/39 <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora
<b>D7</b>	plocha pro rozšíření místní obslužné komunikace <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora
<b>D8</b>	plocha pro chodník podél silnice I/39 <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora
<b>D9</b>	plocha pro výstavbu cyklostezky směr J, pod sklárnou <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora

**Technická infrastruktura:**

Elektrorozvody, trafostanice ( včetně OP):

<b>Prvek číslo</b>	<b>Charakter prvku Ve prospěch koho</b>	<b>Katastrální území</b>
<b>E1</b>	Plocha pro TS Zátoň východ, včetně venkovní přípojky VN <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora
<b>E2</b>	Plocha pro TS Houžná západ, včetně venkovní přípojky VN <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Houžná
<b>E3</b>	Plocha pro TS Lenora za kotelnu, včetně kabelové přípojky VN <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora
<b>E4</b>	Lenora nad přejezdem sever, včetně kabelové přípojky VN <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora
<b>E5</b>	Plocha pro venkovní přípojku VN, Lenora západ <b>- ve prospěch obce Lenora</b>	Houžná Lenora

Vodovod a kanalizace (včetně OP):

<b>Prvek číslo</b>	<b>Charakter prvku - ve prospěch obce Lenora</b>	<b>Katastrální území</b>
<b>KAN 1</b>	ČOV vč. příjezdové komunikace, areál bývalé sklárny	Lenora
<b>KAN 2</b>	přepojení ČOV U Pošty	Lenora
<b>KAN 3</b>	doplnění kanalizační sítě vč. přečerpávání	Lenora
<b>KAN 4</b>	přečerpávání odpadních vod na Lenoru	Houžná Lenora
<b>KAN 5</b>	kanalizační síť	Houžná
<b>KAN 6</b>	ČOV vč. příjezdové komunikace, Zátoň	Lenora
<b>KAN 7</b>	kanalizační síť Zátoň	Lenora
<b>V 8</b>	připojení zdrojů, Pod sklárnou	Lenora
<b>V 9</b>	zvětšení akumulace a ATS, Nad tratí	Lenora
<b>V 10</b>	doplnění vodovodní sítě, Nad nádražím, Nad tratí	Lenora

<b>V 11</b>	napojení vod na Lenoru	Lenora
		Houžná
<b>V 12</b>	vodovodní síť	Houžná
<b>V 13</b>	ATS, Zátoň	Lenora
<b>V 14</b>	doplnění vodovodní sítě, Zátoň	Lenora

Regulační stanice, VTL přípojky, STL přívodní plynovody

	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území
<b>P1</b>	VTL RS 500 pro plochu č. 59, VTL plynovod, Pod sklárnou	Lenora
<b>P2</b>	STL plynovod, Nad trať	Lenora
<b>P3</b>	STL plynovod, Nad nádražím	Lenora
<b>P4</b>	STL plynovod, Zátoň – podél silnice na Horní Vltavici	Lenora
<b>P5</b>	STL plynovod, Zátoň, sever	Lenora
<b>P6</b>	VTL plynovod Lenora - Strážný	Vlčí Jámy
		Houžná
<b>P7</b>	VTL plynovod Vlčí Jámy - Horní Vltavice	Houžná
		Vlčí Jámy

plochy technické infrastruktury - sběrné dvory:

	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území
<b>S1</b>	sběrný dvůr, U koupaliště	Lenora
<b>S2</b>	sběrný dvůr, Vlčí Jámy	Vlčí Jámy

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO:**

protipovodňová opatření:

	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území
<b>VPO1</b>	záchytný příkop	Houžná

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

Prvek číslo	Charakter prvku - ve prospěch koho	Katastrální území	parcelní číslo
-------------	---------------------------------------	----------------------	----------------

<b>D1</b>	koridor pro stavební úpravu (přeložku) silnice I/4 - <b>ve prospěch České republiky</b>	Houžná	251/10, 248, 251/1, 254, 233/2, 236, 184/1, 184/12, 184/10, 184/14, 184/9, 184/11, 184/5, 184/7, 184/15, 184/2, 184/13, 376/15, 184/4, 376/10, 376/9, 376/18, 57
<b>D2</b>	plocha pro stavební úpravu silnice I/39 - <b>ve prospěch České republiky</b>	Houžná	361/1, 361/17, 362/1,
		Lenora	273/1,
<b>D3</b>	plocha pro výstavbu cyklostezky směr SZ - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Houžná	397, 184/12, 393, 172/13
<b>D4</b>	plocha pro výstavbu cyklostezky směr S na Zátoň - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora	333/2, 333/1
<b>D5</b>	plocha pro cyklostezku a vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Houžná	361/2, 362/1, 360
		Lenora	369/2, 273/1, 273/5
<b>D6</b>	plocha pro výstavbu cyklostezky podél silnice I/39 - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora	273/1
<b>D7</b>	plocha pro rozšíření místní obslužné komunikace - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora	272/3, 272/42, 286/79, 286/63, 286/37, 286/36, 286/64, 286/31, 286/65, 286/66, 286/67, 286/68, 286/39, 286/24, 286/12, 286/11, 286/74, 286/16, 286/76, 286/77,
<b>D8</b>	plocha pro chodník podél silnice I/39 - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora	331, 312/16, 312/9, 318/3, 318/2, 318/4, 318/1, 318/5
<b>D9</b>	plocha pro výstavbu cyklostezky směr J, pod sklárnou - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora	328/1, 408, 407, 282/1, 368/1, 327, 276/2, 275/13, 324/1,
<b>KAN 1</b>	ČOV vč. příjezdové komunikace, areál bývalé sklárny - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora	363/3, 275/22, 275/6, 368/2, 304/1
<b>KAN 6</b>	ČOV vč. příjezdové komunikace, Zátoň - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora	9/9
<b>S1</b>	sběrný dvůr, U koupaliště - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Lenora	276/1
<b>S2</b>	sběrný dvůr, Vlčí Jámy - <b>ve prospěch obce Lenora</b>	Vlčí Jámy	245
<b>VPO1</b>	záchytný příkop	Houžná	350

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

V řešeném území se nevyskytují.

### **Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Nejsou vymezeny

plochy veřejných prostranství:

Prvek číslo	Název – popis - ve prospěch obce Lenora	Katastrální území	parcelní číslo
plochy veřejných prostranství – obecné:			
<b>PV 1</b>	plocha pro autobusovou zastávku v Zátóni	Lenora	539/1,1/1, 1/2, 1/3
<b>PV 2</b>	plocha pro parkoviště	Lenora	275/18, 275/14, 275/13, 275/3, 407
<b>PV 3</b>	plocha pro	Lenora	313/9, 372/3, 372/7

	vybudování místní obslužné komunikace nad fotovoltaickou elektrárnou		
plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň:			
<b>PZ 1</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	76/1, 76/7, 76/8
<b>PZ 2</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	106/80, 106/152
<b>PZ 3</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	84
<b>PZ 4</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	319/177, 319/99, 316/13
<b>PZ 5</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	319/100
<b>PZ 6</b>	plocha pro veřejnou zeleň u hřiště	Lenora	275/25
<b>PZ 7</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Lenora	313/4, 312/16, 312/1
<b>PZ 8</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Vlčí Jámy	156/1
<b>PZ 9</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Houžná	173/27
<b>PZ 10</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Houžná	173/28
<b>PZ 11</b>	plocha pro veřejnou zeleň	Vlčí Jámy	228/11, 228/19, 231, 219/2

**i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6  
stavebního zákona**

Nejsou stanoveny

**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a  
stanovení možného budoucího využití, včetně  
podmínek pro jeho prověření**

- nejsou vymezeny

**k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách  
v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nevymezují se

**l) vymezení plocha koridorů, ve kterých je rozhodování o  
změnách v území podmíněno zpracováním územní  
studie, stanovení podmínek pro její pořízení a  
přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do  
evidence územně plánovací činnosti**

územní studie:

ÚS 1 - plocha č. 3 - Zátoň, bydlení nízkopodlažní

ÚS 2 - plocha č. 6 - Zátoň, bydlení nízkopodlažní

ÚS 3 - plocha č. 9 - Zátoň, smíšené bydlení a podnikání – přestavba zemědělského areálu

ÚS 4 - plocha č. 11 - Zátoň, bydlení nízkopodlažní

ÚS 5 - plocha č. 17 - Zátoň, bydlení nízkopodlažní

ÚS 6 - plocha č. 24, 25 - Houžná, smíšené bydlení a občanské vybavení,  
bydlení nízkopodlažní

ÚS 7 - plocha č. 45 - Lenora, smíšené bydlení a občanské vybavení

ÚS 8 - plocha č. 48 - Lenora, smíšené bydlení a občanské vybavení

ÚS 9 - plocha č. 49,50 - Lenora, smíšené bydlení a občanské vybavení, zeleň veřejná

ÚS 10 - plocha č. 54 - Lenora, smíšené bydlení a podnikání

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání a schválení územní studie.

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do doby 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva obce takovou územní studii pořídit.

**m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- nejsou vymezeny

**n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

- není navržena

**o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

- exponované objekty, které se pohledově uplatní v okolí urbanistických a architektonických hodnot (viz kap. b), tj. Chata KČST , „Německý dvůr“ „Sokolovna“, „Bienenhaus“.

**p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu má 54 stran

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- 1) Výkres základního členění území
- 2) Hlavní výkres – urbanistická koncepce
- 3) Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury
- 4) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



## II. odůvodnění územního plánu Lenora

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

#### soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje z roku 2006. Území obce je součástí Specifické oblasti Šumava **SOB 1**. Území obce Lenora není součástí žádné z vymezených rozvojových oblastí nebo rozvojových os. Do řešeného území zasahuje koridor silnice I/4 Nová hospoda-Vimperk-Strážný-hranice ČR (označeno jako S4).

Územní plán Lenora splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedenou specifickou oblast a koridor dopravní infrastruktury.

#### soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nebyly doposud zpracovány a vydány. V současné době zpracovaný návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (květen 2008) zpřesňuje rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Podle této dokumentace správní území obce Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

Řešené území je součástí Specifické oblasti Šumava. Zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast jsou při zpracování Územního plánu Lenora respektovány.

Návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vymezuje ve správním území obce tyto koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a ÚSES nadmístního významu :

- a. koridor silnice I/4 Horní Vltavice-Houžná (označeno jako D5) o celkové šířce 200m,
- b. koridor silnice I/39 Lenora (označeno jako D15) o celkové šířce 200m,
- c. koridor VTL plynovodu včetně RS Lenora-Strážný-Horní Vltavice (označeno jako Ep9) o celkové šířce 200 m v nezastavitelném území,
- d. nadregionální biokoridor NBK 007 (NKOD 173) Modravské slatě, Roklin – Vltavská niva,
- e. ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NBK 007 (NKOD 173) Modravské slatě, Roklin – Vltavská niva,
- f. regionální biocentrum RBC 063 (NKOD 614) Zátoňská hora,
- g. regionální biokoridor 173 (NKOD 19) Vltavská niva-Zátoňská hora,
- h. regionální biokoridor 240 (NKOD 21) Stráženská slatina- K173.

Územní plán Lenora respektuje zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tyto koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

Území obce dále náleží do území řešeného Územním plánem VÚC Šumava, schváleného usnesením vlády ČR č.352 ze dne 13.5.1992 (aktualizován Krajským úřadem –Jihočeský kraj dle 187 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění).

ÚP respektuje zásadní návaznosti vyplývající z ÚP VÚC Jihočeského kraje (dopravní koridor silnice I/4, koridor technické infrastruktury – vedení VTL), je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s připravovanou územně plánovací dokumentací vydávanou krajem a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území.

### širší vztahy

Je zachována návaznost liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, rovněž je dodržena návaznost biokoridorů na hranici řešeného území.

## **b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce usnesením č.1/2008 dne 15.1.2008.

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

Návrh je projednán podle zák.č.183/2006 Sb., tj.stavebního zákona v platném znění a zákona č.500/2004 Sb. o správním řízení v platném znění.

Požadavky obce Lenora ke zpracovateli územně plánovací dokumentace jsou zpracovány do územního plánu.

## **c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **Odůvodnění přijatého řešení:**

V územním plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

### **Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

### **Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:**

Pro lepší stabilizaci místního obyvatelstva, eventuálně migraci nového je snahou obce zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce a vytvořit podmínky pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva.

V hranicích zastavěného území obce jsou plochy pro výstavbu téměř vyčerpány, pro zajištění optimálního rozvoje obce bylo proto nutno vymezit nové plochy ve volné krajině.

Navržené zastavitelné plochy mají účelný zábor ploch pro zástavbu. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatelstva má obec Lenora úměrný návrh zastavitelných ploch. Zastavitelné území je navrženo s dostatečnou kapacitou pro budoucí časový horizont územního plánu.

V rámci navržených ploch pro smíšené bydlení je umožněn rozvoj funkce výroba a skladování (sekundární sféra), a rozvoj občanské vybavenosti (terciární sféra a kvartérní sféra), zároveň jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení.

Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny regulativy hlavních, přípustných, případně podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území - viz podmíněně přípustné využití a výstupní limity – prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Zastavitelné plochy mají kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelných ploch ve volné krajině. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny limity využití území, ochrana hodnot území, je uvedena podlažnost a předpokládaná kapacita.

### **Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:**

Územní plán respektuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území (volnou krajinu). Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro společenský a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel.

Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů*.

Plochy přírodní - NP a CHKO Šumava, Přírodní rezervace Zátoňská hora, EVL - Natura 2000 - lokalita Šumava, ptačí oblast - jsou respektovány a je chráněn jejich přírodní charakter.

Je vymezen plán územního systému ekologické stability, jsou zajištěny podmínky pro údržbu krajiny.

**Civilizační hodnoty**, jejich ochrana, je taktéž návrhem posunuta kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, jsou navržena nová propojení místních komunikací, pěší a cyklistická propojení. Zlepší se možnosti dalšího rozvoje, včetně zabezpečení technickou infrastrukturou. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, plynovod, elektřina...). Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti.

**Kulturní hodnoty** sídla jsou respektovány - viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy.

Návrhem územního plánu - komplexního funkčního využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Cílem ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce v celém jejich širokém spektru. (Viz regulativa ploch s rozdílným způsobem využití).

## **Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:**

### **Odůvodnění dopravního řešení**

#### Silnice I.třídy :

##### **I/4 (Vimperk – Strážný)**

- v úseku severně od křižovatky se silnicí I/39 je v souladu s připravovanými ZÚR Jč kraje navržen koridor pro novou trasu.

**I/39 (směr Volary)** řešení problémového místa – průtah obcí Lenora: intenzita dopravy je na průjezdu sídlem značná, průtah Lenorou je v celém svém průběhu závadný (šířka komunikace, směrové závady, nedostatečné chodníky. V minulosti bylo předloženo 5 variant řešení (průtah, jednosměrný průtah s využitím komunikace okolo skláren, přeložka okolo skláren, přeložka v údolní nivě Teplé Vltavy, tunel pod sídlištěm) – akceptovatelná byla pouze 1.varianta, tj. zachování průtahu v současné trase, s úpravou v prostoru napojení zátoňské silnice a přemostěním Vltavy v nové poloze. Na základě vyjádření dotčených orgánů tento názor trvá a proto byla v návrhu opět uplatněna 1.varianta.

- v úseku mezi Houžnou a Lenorou je navržena plocha pro novou trasu (přeložku),
- zbývající úseky zůstávají územně stabilizovány, v místě zúženého průjezdu obcí je pěší doprava přesměrována na souběžné obslužné komunikace,
- v úseku východně od Lenory je navržena plocha pro doplnění silnice jednostranným chodníkem,

### silnice III. třídy

**III/14143** (Lenora - Zátoň - Horní Vltavice) - územně stabilizována, má význam především rekreační,

**III/14144** (Houžná - Vlčí Jámy - křižovatka I/4) - územně stabilizována,

### místní komunikace

- navrženo rozšíření stávající obslužné komunikace - veřejně prospěšná stavba D8
- prostor pro nové obslužné komunikace v zastavitelných plochách musí mít min.šířku 8,5 m (bude řešeno v navazujících územně plánovacích podkladech – územní studii)

### cyklistické stezky

- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující severně na Horní Vltavici, v projektové dokumentaci nově navrhované trasy silnice I/4 nutno řešit způsob bezkolizního křížení,
- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující severně směrem na Zátoň,
- vybudování stezky propojující Lenoru a Houžnou, včetně nové lávky pro pěší a cyklisty přes Vltavu v lokalitě u veřejného tábořiště,
- vybudování stezky propojující Lenoru od zámku k nádraží souběžně se stávající silnicí I/39, v projektové dokumentaci nově navrhované trasy silnice I/39 nutno řešit způsob bezkolizního křížení,
- vybudování stezky odbočující ze silnice I/39 a směřující jižně k mostu přes Vltavu (dále pokračuje cyklotrasa Šumavská magistrála),

### drážní doprava

železniční trať ČD 208 Strakonice - Vimperk – Volary

- je územně stabilizována.

## **Odůvodnění koncepce zásobování plynem**

V obci se v současné době nevyskytuje větší průmyslový podnik ani drobných provozoven není mnoho. Na stávající plynovody je napojeno 81 plynovodních přípojek, převážně pro rodinné domy. Připojených odběratelů je však málo. Současný maximální hodinový odběr se pohybuje okolo 200 m<sup>3</sup>/hod. Výkon regulační stanice a přepravní kapacita stávajících plynovodů jsou v současné době vyčerpány minimálně. Při posuzování možnosti dalšího rozvoje plynofikace s využitím stávajících zdrojů je však třeba vycházet z předpokladu, že postupem doby bude zahájen odběr plynu ve většině objektů, ke kterým jsou zřízeny přípojky.

Zemní plyn je v obci Lenora a osadě Zátoň nejdostupnějším ekologicky čistým zdrojem energie pro vytápění, ohřev TV a případně i přípravu stravy, bez nároků na dopravu po veřejných komunikacích a likvidaci tuhých odpadů. Z toho důvodu byly k plynofikaci navrženy veškeré dostupné rozvojové plochy s požadavky na vytápění a ohřev TV. Dalším důvodem je velká rezerva zdroje a v přepravní kapacitě stávajících plynovodů. Nové plynovody budou většinou budovány již přímo v zásobovaném území, takže investiční náklady na přepravu jednotky energie budou nízké.

V osadách Vlčí Jámy a Nová Houžná se doporučuje využít k vytápění dřevní hmoty, případně el. energie.

Sofistikovanější zdroje tepelné energie, jako tepelná čerpadla, solární systémy apod. jsou ve všech případech považovány za doplňkové.

### Primární síť - páteřní vysokotlaké plynovody

Řešeným územím procházejí koridory rezervované pro uvažované vysokotlaké plynovody Lenora - Strážný a Vlčí Jámy - Horní Vltavice (v souladu s připravovanými ZÚR Jč kraje). V úseku Vlčí Jámy je koridor upraven v souběhu s hranicí zastavěného a zastavitelného území.

## **Odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií**

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. V území se nenachází hlavní napájecí zdroj - rozvodna VVN/VN. Stávající rozvody VN zaručují kvalitní dodávku elektrické energie.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Umístění a nová kapacita je nezbytná pro rovnoměrné zabezpečení sídla zásobováním elektrickou energií pro stávající i nové rozvojové plochy.

#### Obnovitelné zdroje energie

Jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Předpokládá se postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie. Uvažuje se především o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů. V příměstských částech bude popřípadě využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosíratého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

#### Telekomunikace a spoje

Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

#### Radiokomunikační sítě

Jsou respektována stávající pásma radioreléových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

### **Odůvodnění koncepce vodohospodářského řešení**

#### Zásobování pitnou vodou

Zásobování obce **Lenora** pitnou vodou vyhovuje, a proto zůstane zachováno. Kapacita vodovodu je pro současnost dostatečná, ve výhledu bude potřeba připojit další dnes nevyužívané zdroje. Velikost vodojemu pro současnost opět postačuje, ve výhledu je potřeba velikost akumulace zvětšit. Pro výše položenou navrhovanou zástavbu je u vodojemu navržena AT stanice. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci výhledové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Ve výhledu je uvažováno s rekonstrukcí stávajících litinových řadů a s částečnou rekonstrukcí příváděcího řadu do vodojemu.

V osadě **Houžná** se předpokládá vybudovat vodovod pro veřejnou potřebu. Vodovod bude napojen na vodovodní síť obce Lenora. Nová vodovodní síť bude budována v rámci stávající a navrhované zástavby.

V osadě **Kaplice** se neuvvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Zásobování osady **Vlčí Jámy** pitnou vodou vyhovuje, a proto zůstane zachováno.

Zásobování východní části osady **Zátoň** pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Kapacita vodovodu je dostatečná. Okolo původních zdrojů je potřeba vyhlásit ochranná pásma. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci výhledové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Stávající vodojem bude sloužit pro dolní tlakové pásmo, pro nové horní tlakové pásmo bude u vodojemu zřízena AT stanice. Další možností je pro nové horní tlakové pásmo vybudovat samostatný vodojem.

Pro západní část osady zásobování pitnou vodou také vyhovuje.

**Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje** navrhuje pouze postupnou rekonstrukci vodovodní sítě Lenora.

#### Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování obce **Lenora** vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným

objektům, příp. v rámci podchycení volných kanalizačních výústí. Přednostně se navrhuje gravitační kanalizace a oddílná kanalizační síť. Dále je navrhována postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

Je navržena výstavba nové centrální ČOV (v současnosti ve výstavbě) v prostoru bývalé čistírny skláren. Současně se stavbou ČOV bude provedena dostavba kanalizačních stok (v současnosti ve výstavbě) za účelem přivedení odpadních vod z celé obce. S ohledem na konfiguraci terénu bude kanalizace u bytových domů zaústěna do nové čerpací stanice. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Dále se navrhuje využívat bývalou ČOV Tušimice pouze pro rekreační (soukromý) areál a zde svedené obecní odpadní vody přepojit na nově navrhovanou ČOV. Ve výhledu budou na novou ČOV přepojeny přečerpávaním i odpadní vody čištěné v současnosti na ČOV u pošty.

V osadě **Houžná** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpávaním do kanalizační sítě obce Lenora. Čerpací stanice bude umístěna v blízkosti silnice na pravém břehu řeky Teplá Vltava.

V osadách **Kaplice a Vlčí Jámy** se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

V osadě **Zátoň** se navrhuje vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod s přečerpávaním z jižní části osady. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jižně pod obcí (levý břeh Teplé Vltavy). Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

**Dešťové vody** sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Koncepce dlouhodobá musí podporovat takový způsob odvodnění urbanizovaného území, který se přibližuje přirozenému způsobu odvádění povrchových vod z území nezastavěných. Cílem je zmírnit negativní důsledky urbanizace vůči akvatickému systému. Prakticky se jedná o zpomalení rychlého odtoku dešťových vod a zabránění spojování silně znečištěných (splašky + průmysl) a mírně znečištěných (povrchový odtok) odpadních vod.

**Navrhované řešení** je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, kromě návrhu odkanalizování osady Houžná, kde Plán předpokládá individuální likvidaci odpadních vod.

**Odůvodnění koncepce odpadového hospodářství** obce Lenora – návrh je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje

### **Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu**

V řešeném území se nevyskytují, nejsou vymezována žádná nová zařízení.

### **Odůvodnění koncepce veřejných prostranství**

Územním plánem jsou v dostatečném rozsahu vymezeny plochy veřejných prostranství, jsou zajištěny podmínky pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

### **Odůvodnění koncepce občanského vybavení**

Občanská vybavenost se nachází v centru sídla Lenora – obecní úřad, knihovna, kulturní sál, pošta, základní škola, mateřská škola, hotel, v Zátoni je prodejna s restaurací. Z velké části je občanská vybavenost uspokojována dojížděnkou do větších sídel (Volary, Vimperk, Prachatice). Požadavky na vymezení ploch pro občanskou vybavenost veřejného charakteru nebyly, možnost rozvoje připouští regulativa pro smíšené plochy bydlení.

**d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že územní plán Lenora není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajský úřad – Jihočeský kraj čj. KUJCK 8914/2007/OZZL/4/Sf ze dne 18.12.2007).

**e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění způsobů využití lesa.**

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:**

Celkově se jedná o 67,10 ha půdy, z toho **45,61** ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 21,49 ha.

**Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:**

Stávající meliorace byly zjištěny na Zemědělské vodohospodářské správě v Českých Budějovicích. V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny, zasahují na rozvojové plochy č.13,17 v Zátóni, č.40 v Lenoře, na plochu pro přeložku silnice I/4, na plochy č.24 a 26 v Houžně.

Stávající meliorační systém bude respektován.

**Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:**

Zemědělská farma je v Zátóni a ve Vlčích Jámách. Bývalý zemědělský areál v Zátóni je navržen na přestavbu pro smíšené bydlení a podnikání.

**Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:**

V současné době jsou plochy vhodné pro výstavbu v rámci zastavěného území v podstatě vyčerpány. S přihlédnutím k místní tradiční formě venkovské rozvolněné zástavby a požadavkům na ochranu krajinného rázu není vhodné dále zvyšovat stávající hustotu zastavění.

Rozvoj zástavby je směřován především na plochy ležící mimo nejhodnotnější území z hlediska chráněné krajinné oblasti, tj. na plochy ve III. a IV. zóně CHKO Šumava. Tyto plochy jsou ovšem zároveň většinou kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

**I.třída ochrany:**

V k.ú. Lenora se jedná o celkový zábor 5,29 ha, přičemž většina ploch je uvnitř současně zastavěného území a byly již navrženy v platném územním plánu, kromě ploch v Zátóni – č. 11, 12, 13, 14, 17, 18, a plochy č.60 v Lenoře. Nárůst navržených ploch na půdách I. bonity oproti stávajícímu územnímu plánu je **2,38 ha**. Jde převážně o plochy pro bydlení s velkými zahradami nad 0,1 ha.

V k.ú. Houžná se jedná o zábor 7,75 ha, přičemž nárůst oproti stávajícímu územnímu plánu je **7,51 ha**. Tento nárůst je způsoben především zahrnutím plochy č.20 (cca 6 ha) pro koridor silnice I/4 dle VÚC Jč kraje. Plocha č.29 (1,08 ha) je navrhována pro rekreaci veřejnou – sezónní tábořiště, předpokládá se zachování trvalého travního porostu, jen minimální zábor pro stavby (max 2 objekty).

V k.ú. Vlčí Jámy se jedná o nový zábor **2,40 ha**, jde o plochy rozšiřující stávající zemědělskou farmu - č.75, 76, plochy pro bydlení – č.72, 74 a plochu veřejné zeleně č.73. Plochy jsou uvnitř současně zastavěného území, nebo na něj navazují.

#### II. třída ochrany:

V k.ú. Lenora se jedná o zábor **0,07 ha**. Jedná se o plochu pro bydlení – č.19, v úzkém pruhu mezi komunikacemi, navazující na zastavěnou část.

V k.ú. Houžná se jedná o zábor cca **1 ha** - plocha č.20 pro koridor silnice I/4 dle VÚC Jč kraje.

V k.ú. Vlčí Jámy se jedná o nový zábor **0,02 ha**, jde o část plochy pro bydlení – č. 74, navazující na zastavěnou část.

#### **Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území.**

Většina navržených lokalit je mimo současně zastavěné území obce, ale se zastavěným územím bezprostředně souvisí.

#### **Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů**

Většina rozvojových lokalit v sídle Lenora a části Houžná již byla schválena z hlediska ochrany ZPF stávajícím platným územním plánem. Odůvodněním pro tyto plochy je souhlas, který byl vydán k platnému územnímu plánu. Jedná se o plochy č. 43, 45, 51 – 55, 57, 58 v k.ú.Lenora (9,15 ha) a plochy č. 24, 26, 28, 42 v k.ú. Houžná (5,68 ha).

Celkem tedy **14,83 ha ploch, pro které již byl vydán souhlas** (viz tabulka – **zelené podbarvení**).

Z návrhu došlo oproti platnému ÚP k vypuštění ploch jižně od areálu skláren v rozsahu 2,67 ha na ploše s I. bonitou.

Místní části Zátoň a Vlčí Jámy nebyly v platném územním plánu řešeny.

**nově navržené plochy:** 1 – 42, 44, 46 – 50, 56, 59 – 61, 20 – 23, 25, 27, 29, 70 – 76 (viz tabulka – bez podbarvení).

#### Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:

Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnění současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

K návrhu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení vede obec nárůst zájmu investorů a rychlé tempo výstavby ve stávajících lokalitách. Nové lokality budou zastavovány postupně – regulaci zástavby ovlivní zpracované územní studie na vybraných plochách a zainvestování inženýrskými sítěmi.

Plocha pro rozvoj dopravní infrastruktury – koridor pro výstavbu silnice I/4 –(plocha č.20) je v souladu s nadřazenou ÚPD.

Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná poloze sídla v přírodně hodnotném území - zájem o bydlení s možností poskytování služeb v cestovním ruchu je opravdu velký.

Současný stav obyvatel v obci je 827 trvalých obyvatel. Do výhledu se počítá, že se zvýší počet obyvatel pracujících v místních službách a drobných soukromých provozovnách. V posledních 10 letech bylo postaveno cca 25 RD.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny převážně stávající funkční prvky, nové prvky ÚSES se nenavrhují. Pro prvky ÚSES (LBK 23) jsou navrženy změny druhů pozemků z orné na trvalý travní porost – nejedná se o odnětí ZPF.



Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO: Tyto plochy jsou plošně vyjádřitelné pouze v případě ploch pro dopravu, technickou vybavenost (plochy pro sběrný dvůr a ČOV) a plochy veřejných prostranství – jsou zahrnuty ve vyhodnocení. Ostatní VPS a VPO nemají nároky na zábor ZPF.

Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

Bn – bydlení

Ti – technická infrastruktura

Sbo – smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení

Sbp – smíšené obytné – bydlení a podnikání

Vp – výroba a skladování – lehký průmysl

Vz – výroba a skladování – zemědělské stavby

Pz – veřejná prostranství - zeleň veřejná

Pv – veřejná prostranství - obecná

Rv – rekreace veřejná

Ds – doprava silniční

On – občanské vybavení – neveřejný zájem

Os – občanské vybavení - sport a tělovýchova

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## Lenora

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	Bn										0,92						0,92	0,92		X	
2	Pz																0,21	0,21	0,00	X	
3	Bn										0,88						0,51	1,39	0,88	X	X
4	Pz							0,03			0,46						0,02	0,51	0,49	X	X
5	Os										0,75						0,76	1,51	0,75		X
6	Bn							0,61									0,38	0,99	0,61	X	X
7	Bn																0,12	0,12	0,00	X	
8	Sbp							0,40	0,16									0,56	0,56		X
9	Sbp																2,56	2,56	0,00	X	
10	Bn							0,53										0,53	0,53		X
11	Bn	0,02						1,15									0,11	1,28	1,17	X	
12	Pz			0,08														0,08	0,08	X	
13	Os	0,33																0,33	0,33		X
14	Pv	0,08						0,05									0,01	0,14	0,13	X	
15	Bn							0,36										0,36	0,36		X
16	Bn							0,22									0,14	0,36	0,22		X
17	Bn	1,61															0,25	1,86	1,61	X	X
18	Ti	0,10																0,10	0,10		X
19	Sbo				0,07													0,07	0,07		X

29	Rv																1,20	1,20	0,00		X
40	Vp																0,89	0,89	0,00		X
41	Sbp																1,99	1,99	0,00	X	
42	Ds																1,16	1,16	0,00		X
43	On									0,29								0,29	0,29	X	
44	On																0,10	0,10	0,00	X	
45	Sbo									0,89		0,05					0,49	1,43	0,94	X	
46	Pv									0,04							0,09	0,13	0,04	X	X
47	Pz									1,06				0,45				1,51	1,51		X
48	Sbo									1,20				0,19				1,39	1,39		X
49	Pz																0,56	0,56	0,00		X
50	Sbo									0,14				1,18				1,32	1,32		X
51	Bz									0,62				0,09				0,71	0,71		X
52	Bn									0,10								0,10	0,10		X
53	Bn									0,09								0,09	0,09	X	
54	Sbp									3,63				0,44			0,12	4,19	4,07	X	X
55	Pz			0,13						0,04							0,53	0,70	0,17	X	
56	Ti																0,68	0,68	0,00	X	
57	Pz	1,49																1,49	1,49	X	
58	Os	1,29																1,29	1,29	X	
59	Vp																4,38	4,38	0,00	X	
60	Pv	0,16															0,31	0,47	0,16		X
61	Ti																0,28	0,28	0,00	X	
<b>Součet</b>		5,08	0,00	0,21	0,07	0,00	0,00	3,35	0,16	0,00	11,11	0,00	0,05	2,35	0,00	0,00	17,85	40,23	22,38		

## Houžná

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
20	Ds	6,00			1,00			0,06									0,40	7,46	7,06	X	X
21	Bn	0,43															0,03				X
22	Pz							0,18										0,18	0,18		X
23	Pz							0,70										0,70	0,70		X
24	Sbo							2,37	0,17								1,84	4,38	2,54	X	X
25	Bn							1,80		0,10								1,90	1,90		X
26	Sbo										1,79							1,79	1,79		X
27	Sbo										0,14							0,14	0,14		X
28	Sbo							0,99			0,07						0,03	1,09	1,06		X
29	Rv	1,08						0,93			0,24						0,33	2,58	2,25		X
42	Ds	0,24						0,05									0,04	0,33	0,29		X
<b>Součet</b>		7,75	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	7,08	0,17	0,10	2,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,67	20,55	17,91		

## VIČÍ JÁMY

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
70	Pz							2,90										2,90	2,90	X	X
71	Ti																0,11	0,11	0,00		X
72	Bn	0,70																0,70	0,70		X
73	Pz	0,37															0,01	0,38	0,37	X	
74	Bn	0,16			0,02													0,18	0,18		X
75	Vz	0,81															0,45	1,26	0,81		X
76	Vz	0,36															0,43	0,79	0,36	X	X
<b>Součet</b>		2,40	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	2,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	6,32	5,32		

Data	k.ú.			Celkový součet
	Lenora	Houžná	Vlčí Jámy	
Celkem - I.tř.	5,29	7,75	2,4	15,44
Celkem - II.tř.	0,07	1	0,02	1,09
Celkem - III.tř.	3,51	7,35	2,9	13,76
Celkem - IV.tř.	11,16	2,24	0	13,4
Celkem - V.tř.	2,35	0	0	2,35
<b>Celkem - Odnětí půdy ZPF</b>	<b>22,38</b>	<b>17,91</b>	<b>5,32</b>	<b>45,61</b>
Celkem - Odnětí půdy celkem	40,23	20,55	6,32	67,10

Funkce	Data	Lenora	Houžná	Vlčí Jámy	Celkový součet
Vp	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0			0
	Celkem - Odnětí půdy celkem	5,27			5,27
Bz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,71			0,71
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,71			0,71
Pz	Celkem - Odnětí půdy ZPF	3,74	0,88	3,27	7,89
	Celkem - Odnětí půdy celkem	5,06	0,88	3,28	9,22
Bn	Celkem - Odnětí půdy ZPF	6,49	1,9	0,88	9,27
	Celkem - Odnětí půdy celkem	11,12	1,9	0,88	13,9
Os	Celkem - Odnětí půdy ZPF	2,37			2,37
	Celkem - Odnětí půdy celkem	3,13			3,13
Pv	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,33			0,33
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,74			0,74
Ti	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,1		0	0,1
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,06		0,11	1,17
Sbo	Celkem - Odnětí půdy ZPF	3,72	5,53		9,25
	Celkem - Odnětí půdy celkem	4,21	7,4		11,61
Rv	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0	2,25		2,25
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,2	2,58		3,78
Sbp	Celkem - Odnětí půdy ZPF	4,63			4,63
	Celkem - Odnětí půdy celkem	6,18			6,18
Ds	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0	7,35		7,35
	Celkem - Odnětí půdy celkem	1,16	7,79		8,95
On	Celkem - Odnětí půdy ZPF	0,29			0,29
	Celkem - Odnětí půdy celkem	0,39			0,39
Vz	Celkem - Odnětí půdy ZPF			1,17	1,17
	Celkem - Odnětí půdy celkem			2,05	2,05
<b>Celkem - Odnětí půdy ZPF</b>	<b>22,38</b>	<b>17,91</b>	<b>5,32</b>	<b>45,61</b>	
Celkem - Odnětí půdy celkem	40,23	20,55	6,32	67,10	

### ***Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky***

Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa (PUPFL):

V k.ú. Houžná je navržena plocha pro bydlení č. 25, jejíž severní okraj zasahuje na lesní pozemek. Jedná se o plochu **0,03 ha**, která je v současné době bez zalesnění.

Ostatní návrhové plochy nejsou na lesních plochách.

**f) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů**

Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

- územní plán Lenora vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- vytváří územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů, propojení pěších a cyklistických tras,
- vymezením vhodných rozvojových ploch vytváří územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a rozvoj tradičních řemesel,
- stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři,
- územní plán Lenora koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty, památné stromy a sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostorů sídel, náměstí, původní zástavby a dalších prostorů, jako jsou další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod.
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu – návrh řešení je podřízen soustavě Natura 2000 (Evropsky významná lokalita Šumava), ptačí oblasti, NP a CHKO Šumava, respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

Územní plán Lenora je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

K návrhu územního plánu byly uplatněny v rámci společného jednání následující stanoviska a vyjádření :

- 1) Obvodní báňský úřad v Příbrami – bez připomínek,
- 2) Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy II, České Budějovice – z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství bez připomínek,
- 3) Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Prachatice – vzhledem k tomu, že se v řešeném území neprovádí komplexní pozemkové úpravy a ani nebylo do současné doby o tyto pozemkové úpravy požádáno, bez připomínek,
- 4) Úřad pro civilní letectví Praha – vzhledem k tomu, že se nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu, bez připomínek,
- 5) Státní úřad pro jadernou bezpečnost Č.Budějovice – bez připomínek,
- 6) Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha – z hlediska využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin bez připomínek,
- 7) Krajská hygienická stanice JČ kraje – bez připomínek,

- 8) ČR - Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, úsek České Budějovice – vydáno souhlasné stanovisko,
- 9) Městský úřad Prachatice, odbor ŽP - z hlediska státní správy lesů se s návrhem územního plánu souhlasí,
- 10) ČR–Státní energetická inspekce České Budějovice – vydáno souhlasné stanovisko s podmínkou respektování ochranných pásem a bezpečnostního pásma energetických zařízení (stávajících i navrhovaných) podle platné legislativy.

*Vyhodnocení : Návrh územního plánu respektuje tento požadavek.*

- 11) Ministerstvo dopravy Praha - z hlediska železniční dopravy bez připomínek, navrhovaná přeložka silnice I/39 v obci Lenora není resortem dopravy sledována a proto jí doporučují zařadit pouze do plochy územní rezervy, dále je doporučeno všechny plochy určené pro bydlení v těsné blízkosti silnice I/39 a železniční tratě Strakonice-Volary zařadit do ploch podmíněně přípustných, jelikož tyto plochy mohou být zasaženy nepříznivými účinky dopravy (hluk, vibrace) a případná protihluková opatření nebudou hrazena z prostředků ŘSD nebo SZDC s.o.

*Vyhodnocení : Návrh územního plánu respektuje požadavek podmíněné přípustnosti staveb pro bydlení v blízkosti silnice I/39 nebo železniční tratě splněním hlukových hygienických limitů. Přeložka silnice I/39 je navržena formou koridoru a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.*

- 12) Správa a údržba silnic JČ kraje, závod Prachatice – bez připomínek,
- 13) Krajský úřad JČ kraje – odbor dopravy a SH – bez připomínek,
- 14) Správa železniční dopravní cesty, s.o., Praha – bez připomínek, územní plán respektuje připravovanou stavbu „Racionalizace Strakonice-Volary“,
- 15) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha – vzhledem k tomu, že přeložka silnice I/4 v úseku Nová Houžná-Hliniště byla již v roce 2007, není ji třeba vymezovat jako koridor, ale jako stávající silnici s ochranným pásmem,

*Vyhodnocení : Vyjádření se akceptuje a návrh územního plánu je v tomto smyslu upraven.*

- 16) Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava, České Budějovice – respektovat stanovená záplavová území Teplé Vltavy a Řasnice.
- Vyhodnocení : Vyjádření je akceptováno, návrh územního plánu respektuje stanovená záplavová území.*
- 17) Krajský úřad JČ kraje – odbor ŽP, zem.a les. – z hlediska ochrany ZPF udělen souhlas s předloženým návrhem územního plánu,
  - 18) Správa NP a CHKO Šumava – bez připomínek,

#### **Výkresové přílohy odůvodnění:**

- |  |          |
|--|----------|
| 5. Koordinační výkres                          | 1:5000   |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000   |
| 7. Výkres širších vztahů                       | 1:25 000 |



# Tabulková část

## Návrh koncepce vodního hospodářství

### Potřeba vody

Výpočet potřeby vody		Lenora	Houžná	Kaplice	Vl. Jámy	Zátoň	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	639	47	6	29	77	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	58	61	0	26	100	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	165	132	0	13	138	osob
Celkový počet obyvatel	-	862	240	6	68	315	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	100	0	100	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	862	240	0	68	315	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		120	120	90	90	90	100
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	37 756	7 884	0	2 234	11 498	m <sup>3</sup> /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		20	15	10	10	10	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	6 293	1 314	0	248	1 150	m <sup>3</sup> /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	0	0	0	500	1 000	m <sup>3</sup> /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	44 048	9 198	0	2 982	13 647	m <sup>3</sup> /rok
Voda nefakturovaná	VN	8 000	2 000	0	600	3 000	m <sup>3</sup> /rok
Voda nakoupená celkem	VVR	52 048	11 198	0	3 582	16 647	m <sup>3</sup> /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q <sub>p</sub>	143	31	0	10	46	m <sup>3</sup> /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k <sub>d</sub>	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q <sub>d</sub>	214	46	0	15	68	m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba vody	Q <sub>d</sub>	2,5	0,5	0,0	0,2	0,8	l/s
Koeficient hodin. nerovnoměrnosti	k <sub>h</sub>	1,8	1,8	1,8	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody při k <sub>h</sub> = 1.8	Q <sub>h</sub>	4,5	1,0	0,0	0,3	1,4	l/s

## Návrh koncepce energetiky

### Tabulka výkonových bilancí

Druh zástavby, lokalita	Příkon v kW	
	Bydlení	Vyb.- Výroba
<b>Zátoň</b>		
1- Plocha bydlení, Zátoň (cca 8bj)	56	0
3- Plocha bydlení, Zátoň (13bj)	91	0
6, 7, 8, 9, 10, 11- Plocha bydlení, Zátoň (55bj)	385	0
14- Plocha OV obč. vybavenosti (1obj)	7	8
15, 16, 17, 19- Plocha bydlení, Zátoň (19bj)	133	0
<b>Nová Houžná</b>		
21- Plocha bydlení (cca 4bj)	28	0
<b>Lenora</b>		
24, 26, 27, 28- Plocha smíšená, OV + bydlení (20obj/60bj)	200	120
25- Plocha bydlení (cca 12bj)	84	0
29- Plocha rekreace tábořiště	5	5
41- Plocha smíšená – bydlení s podnikáním (1.9 ha)	70	50
43,44- Plocha OV obč. vybavenosti (2obj)	24	16
45- Plocha smíšená, OV + bydlení (3obj/10bj)	50	100
48- Plocha OV obč. vybavenosti (1.4 ha)	0	80
50- Plocha smíšená, OV + bydlení (2obj/40bj)	10	50
52, 53- Plocha bydlení (cca 2bj)	14	0
54- Plocha smíšená – bydlení s podnikáním (4.3 ha)	70	150
56- Plocha technické infrastruktury (0,6 ha)	0	14
59- Plocha výroby a průmyslu (4,6 ha) - využití sklárny	0	1000

<b>Vlčí Jámy</b>		
71- Plocha technické infrastruktury (0,1 ha)	0	8
72,74- Plocha bydlení (cca 7bj)	49	0
75- Plocha pro zemědělskou výrobu a sklady (0,9 ha)	0	45
Součet celkem po sektorech	1276	1646
Soudobost	0,2	0,6
Soudobý příkon v kW	255	988
<b>CELKEM soudobý příkon v kW</b>	<b>1243</b>	

### Návrh koncepce zásobování plynem

#### **Stávající odběry a rezervy:**

Výkon regulační stanice		1200 m3/hod
Stávající odběr		200 m3/hod
Předpokládaný maximální odběr vztažený ke stávajícímu rozsahu plynofikace		360 m3/hod
Rezerva:	Obec Lenora	500 m3/hod
	Osada Zátoň	340 m3/hod

#### **Přiřazení odběrů rozvojovým plochám:**

Číslo rozvojové plochy	Určení	Příslušnost	Předpokládaný max. odběr [m3/hod]
1	Bydlení nízkopodlažní	Zátoň	13
3	Bydlení nízkopodlažní	Zátoň	20
5	Obč. vybavení, sport	Zátoň	22
6, 7, 8, 9, 10, 11	Bydlení nízkopodlažní	Zátoň	80
13	Obč. vybavení, sport	Zátoň	5
14	Obč. vybavení, veř. zájem	Zátoň	2
15	Bydlení nízkopodlažní	Zátoň	5
16	Bydlení nízkopodlažní	Zátoň	4
17,19	Bydlení nízkopodlažní	Zátoň	25
Zátoň celkem			176
24, 25	Bydlení nízkopodlažní a smíšené	Lenora	76
26	Bydlení nízkopodlažní a smíšené	Lenora	26
27	Bydlení nízkopodlažní a smíšené	Lenora	2
28	Bydlení nízkopodlažní a smíšené	Lenora	15
43	Obč. vybavení, neveř. zájem	Lenora	4
44	Obč. vybavení, neveř. zájem	Lenora	2
45	Bydlení nízkopodlažní a smíšené	Lenora	19
48	Bydlení nízkopodlažní a smíšené	Lenora	19
50	Bydlení nízkopodlažní a smíšené	Lenora	19
52	Bydlení nízkopodlažní	Lenora	2
53	Bydlení nízkopodlažní	Lenora	2
56	Technická infrastruktura	Lenora	8
58	Občanské vybavení, sport	Lenora	4
59	Výroba, skladování, lehký průmysl	Lenora	150
Lenora celkem			348

## Demografické údaje

### Vývoj počtu domů :

<u>1930</u>	<u>1950</u>	<u>1970</u>	<u>1990</u>
226	239	129	112

### Vývoj počtu trvale obydlených bytů:

<u>1961</u>	<u>1970</u>	<u>1980</u>	<u>1990</u>
236	249	273	302

### Vývoj počtu obyvatel :

	<u>1869</u>	<u>1900</u>	<u>1930</u>	<u>1950</u>	<u>1961</u>	<u>1970</u>	<u>1980</u>	<u>1990</u>	<u>2006</u>
CELKEM	1689	1832	1854	934	861	835	833	896	818

Podíl osob starších 14 let bez vzdělání a s nejvyšším dokončeným základním vzděláním (%)	33,3	
Podíl osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním (%)	3,1	
Podíl ekonomicky aktivních v priméru (%)	11,8	
Podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%)	46,6	
Vyjíždějící do zaměstnání mimo obec [2]	196	
Vyjíždějící do škol mimo obec [2]	78	
Dojíždějící do zaměstnání do obce [2]	60	
Dojíždějící do škol do obce [2]	5	
Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)	17,1	
Počet trvale obydlených domů	127	
Počet trvale obydlených bytů (TOB)	310	
z toho podle druhu domu	podíl v rodinných domech (%)	32,9
z toho podle doby výstavby	podíl postavených do roku 1945 (%)	16,5
	podíl postavených mezi roky 1946 - 1990 (%)	75,5
	podíl postavených mezi roky 1991 - 2001 (%)	5,5
Počet bytů sloužících k rekreaci v neobydlených domech	41	
Podíl obyvatel v TOB zásobovaných pitnou vodou z vodovodu (%)	97,6	
Podíl obyvatel v TOB s plynem zavedeným do bytu (%)	12,0	
Podíl obyvatel v TOB napojených na kanalizaci (%)	73,8	
Počet obyvatel v trvale obydlených bytech	802	
z toho	zásobovaných pitnou vodou z vodovodu	783
	s plynem zavedeným do bytu	96
	napojených na kanalizaci	592

#### **Poznámky:**

[1] Údaje odpovídají územní struktuře platné ke dni sčítání lidu, domů a bytů, tedy k 1.3.2001. Ve sloupci Sledovaný jev se uvádí číslo řádku sledovaného jevu podle přílohy 1 části B k Vyhlášce 500/2006Sb.

[2] vyjíždějící (dojíždějící) denně

Počet obyvatel	800 [2]
Přirozený přírůstek	- [3]
Saldo migrace	-22 [3]
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	15,0 [2]
Podíl obyvatel ve věku 65 let a více na celkovém počtu obyvatel (%)	12,8 [2]
Počet částí obce	5 [2]
Míra registrované nezaměstnanosti (%)	6,2 [2]
Počet dokončených bytů	3 [3]
Počet lázeňských léčeben	- [4]
Počet lůžek v lázeňských léčebnách	- [4]
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	42,8 [2]
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	9,8 [2]
Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	89,8 [2]
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	12,4 [2]
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	1,7 [2]
Podíl lesů z celkové výměry (%)	43,0 [2]
Orná půda - rozloha (ha)	75 [2]
Chmelnice - rozloha (ha)	- [2]
Vinice - rozloha (ha)	- [2]
Zahrady - rozloha (ha)	4 [2]
Ovocné sady - rozloha (ha)	- [2]
Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	684 [2]
Lesní půda - rozloha (ha)	766 [2]
Vodní plochy - rozloha (ha)	31 [2]
Zastavěné plochy - rozloha (ha)	8 [2]
Ostatní plochy - rozloha (ha)	212 [2]
Koeficient ekologické stability	5,02 [2]
Živě narození	7 [3]
Zemřelí	7 [3]
Přistěhovalí	46 [3]
Vystěhovalí	68 [3]

**Poznámky:**

[1] ve sloupci Sledovaný jev se uvádí číslo řádku sledovaného jevu podle přílohy 1 části B k Vyhlášce 500/2006Sb.

[2] období: 31.12.2007

[3] období: rok 2007

[4] období: 31.12.2005

# III. odůvodnění ZMĚNY Č.1 územního plánu Lenora

## a) postup při pořízení změny územního plánu

Návrh Změny č.1 Územního plánu Lenora (dále jen změna územního plánu) byl pořízen v souladu s 55 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lenora č.8/2010 ze dne 21.6.2010.

Projektantem změny územního plánu je firma UA Projekce, ing. arch. Štěpánka Ťukalová, České Budějovice, pořizovatelem je na základě žádosti obce Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh změny územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPt 40059/2010 ze dne 2.8.2010 a konalo se dne 3.9.2010 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde je možné do dokumentace návrhu změny územního plánu nahlížet.

Návrh územního plánu byl před řízením o jeho vydání upraven dle stanovisek dotčených orgánů a posouzen dle § 51 stavebního zákona krajským úřadem. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj.KUJCK 35991/2010 OREG/2 dne 15.11.2010 a neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řízení o územním plánu bylo zahájeno opatřením pořizovatele čj. MUPt/60086/2010 ze dne 6.12.2010, kterým bylo svoláno veřejné projednání (na úřední desce obce Lenora vyvěšeno dne 9.12.2010, sejmuto dne 1.2.2011, elektronicky vyvěšeno 9.12.2010, sejmuto 1.2.2011, na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 10.12.2010, sejmuto dne 2.2.2011, elektronicky vyvěšeno 13.12.2010 sejmuto 2.2.2010). Veřejné projednání se konalo dne 1.2.2011 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

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

### soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Území řešené Změnou č.1 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Řešené území je součástí Specifické oblasti SOB1 Šumava – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.2 PÚR 2008.

Územní plán Lenora splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedenou specifickou oblast.

### **soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro řešené území nebyly doposud vydány Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje. Změna č.1 ÚP Lenora vychází z rozpracovaného a projednaného návrhu Zásad územního rozvoje (březen 2010). Dle této dokumentace řešené území

- neleží v žádné rozvojové oblasti nadmístního významu
  - je součástí rozvojové osy nadmístního významu **N-OS1 Severojižní - Pasovská**, která je vázána na dopravní koridory republikového významu R4 a S4, tvořené navrhovanou rychlostní silnicí R4 (Příbram – Nová Hospoda), v pokračování jako silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR, dále Pasov)
- změna územního plánu je navržena v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou osu
- leží v upřesněné Specifické oblasti republikového významu **SOB1 Šumava**
- změna územního plánu je navržena v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast
- neleží v rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci
  - neleží v koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu
  - neleží v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu
  - neleží v plochách a koridorech územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu
  - změna územního vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.a) výrokové části návrhu ZÚR JČ kraje

#### **širší vztahy**

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území.

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č.1 ÚP Lenora je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- vytváří územní předpoklady pro rozvoj pěších tras – zachovává volný průchod do krajiny
- vymezením funkční plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení vytváří územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, rozvoj tradičních řemesel
- stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – respektuje stávající a navrhované trasy technické infrastruktury
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu – respektuje sídelní ráz
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – je navrženo zastavitelné území v proluce mezi zastavěným územím

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

Změna č.1 ÚP Lenora je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

#### **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující stanoviska a připomínky :

- a. ČR-Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice, ÚSNI Č.Budějovice – bez připomínek, vydáno souhlasné stanovisko,
- b. Krajská hygienická stanice České Budějovice – s návrhem řešení se souhlasí za podmínky splnění platných hygienických limitů hluku  
*Vyhodnocení : Výstavba staveb pro bydlení je podmíněna splněním platných hygienických limitů.*
- c. Státní úřad pro jadernou bezpečnost České Budějovice – bez připomínek,
- d. Správa NP a CHKO Šumava – bez připomínek,
- e. Krajský úřad-Jihočeský kraj. Odbor ŽP, zem.a les. – udělen souhlas z hlediska ochrany ZPF,
- f. Správa železniční dopravní cesty, s.o. Praha – bez připomínek,
- g. Centrum dopravního výzkumu Praha – bez připomínek,
- h. Ředitelství silnic a dálnic ČR – bez připomínek.

#### **f) údaje o splnění zadání**

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Lenora, usnesením č.8 ze dne 21.6.2010.

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

#### **g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

##### **Odůvodnění přijatého řešení:**

Ve změně č.1 územním plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

##### **Ochrana přírody a krajiny**

Návrh řešení byl přizpůsoben požadavkům ochrany CHKO Šumava v míře odpovídající obsahu a měřítku zpracování územního plánu (podlažnost, výšková úroveň, zastavitelnost pozemku, počet hlavních objektů). Pro řešené území zůstávají dále v platnosti podrobné urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem, které zajišťují dostatečnou ochranu z hlediska zachování krajinného rázu.

##### **Ochrana lesa**

- řešení změny územního plánu se přímo nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa. Ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50m od kraje lesa) zasahuje severovýchodní část lokality, hranice lokality leží ve vzdálenosti 25 m od

kraje lesa, k realizaci staveb v ochranném pásmu lesa budou vydána samostatná závazná stanoviska

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

- Zastavitelná plocha vyplňuje proluku v zástavbě, má kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelných ploch ve volné krajině. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy – je zajištěna průchodnost z hlavní komunikace (I/39) na plochy zemědělského půdního fondu
- je stanovena velmi nízká zastavitelnost plochy (včetně zpevněných ploch) - max. 10%
- hydrologické a odtokové poměry území nebudou narušeny – požadavek byl zahrnut do podmínek využití území (viz tabulka zastavitelných ploch)

#### Ochrana vod

- řešení změny územního plánu nepředpokládá zdroje znečištění povrchových a podzemních vod – lokalita bude napojena na ČOV
- návrhem je respektována skutečnost, že celé katastrální území k.ú. Houžná je vymezeno podle nařízení vlády č.103/2003 Sb. jako zranitelná oblast.

#### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- charakter využití a stanovené regulativy nepřipouští činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší,
- jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

#### Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

#### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- nebyly stanoveny žádné požadavky

#### Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

#### Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

V rámci navržené plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení je umožněn rozvoj bydlení a rozvoj občanské vybavenosti (terciérní sféra a kvartérní sféra).

Jsou stanoveny regulativy hlavních, přípustných, podmíněně přípustných a nepřipustných činností v dané funkční ploše.

Zastavitelná plocha vyplňuje proluku v zástavbě, má kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelných ploch ve volné krajině. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy – je zajištěna průchodnost z hlavní komunikace (I/39) na sousední plochy a do volné krajiny. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny limity využití území, ochrana hodnot území, je uvedena maximální podlažnost a kapacita.



### **Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:**

Změna funkčního využití je v souladu se snahou obce podporovat funkci bydlení a vznik soukromých podnikatelských aktivit a tak rozšiřovat nabídku pracovních možností v sídle.

Cílem změny ÚP je vytvoření podmínek pro stabilizaci obyvatelstva, vytvoření podmínek především pro bydlení, pro pracovní příležitosti a ostatní potřebné funkce

Návrhem změny územního plánu – nejsou narušeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

### **Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:**

Změnou územního plánu se nemění koncepce veřejné infrastruktury, jsou respektovány trasy a ochranná pásma stávajících a navrhovaných inženýrských sítí (VPS) dle platného územního plánu

Vodovody

prvek číslo	charakter prvku
V 11	nápojení vod na Lenoru

STL přívodní plynovody

prvek číslo	charakter prvku
P3	STL plynovod

### **h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dle stanoviska Krajského úřadu-Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví čj. KUJCK/15592/2010/OZZL/2 ze dne 11.5.2010 změna územního plánu není koncepcí a z tohoto důvodu nepodléhá zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

### **i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

#### **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

**Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:**

Celkově se jedná o **0,39 ha půdy** ZPF

**Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:**

V řešeném území nejsou žádné investice do půdy

**Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:**

V řešeném území se nevyskytují

**Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:**

V řešeném území jsou plochy III. stupně ochrany – trvalý travní porost

**Popis polohy lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území.**

Jedná se o nový zábor v k.ú. Vlčí Jámy **0,39 ha**, na ploše č. **1.1** navazující na zastavěnou část. Jedná se o proluku.

### **Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů**

#### Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:

Do změny č.1 ÚP Lenora byla zahrnuta plocha, jejímž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tato plocha vytváří proluku, navazuje na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírá.

K návrhu rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení vede obec zájem umožnit výstavbu na pozemku, který je reálně rychle zastavitelný. Tato plocha je dobře napojitelná na stávající infrastrukturu.

K využití byl dán souhlas Správou CHKO Šumava i přes to, že částečně leží ve II. zóně CHKO Šumava

Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány

#### Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

Sbo – smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení

Slovní popis návrhové plochy – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka zastavitelných ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Číslo lokality	Funkční využití	III. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
24	Sbo	0,39			0,00	0,39	0,39		X
Součet		0,39			0,00	0,39	<b>0,39</b>		

#### Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Návrhová plocha není na lesním pozemku

#### **j) rozhodnutí o námitkách**

K návrhu Změny č.1 Územního plánu Lenora nebyly uplatněny žádné námitky.

#### **k) vyhodnocení připomínek**

K návrhu Změny č.1 Územního plánu Lenora nebyly uplatněny žádné připomínky .

#### Výkresové přílohy odůvodnění:

- |  |          |
|--|----------|
| 4. Koordináční výkres                          | 1:5000   |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000   |
| 6. Výkres širších vztahů                       | 1:25 000 |

## **IV. odůvodnění ZMĚNY č.2 územního plánu Lenora**

### **a) postup při pořízení změny územního plánu**

Návrh Změny č.2 Územního plánu Lenora (dále jen změna územního plánu) byl pořízen v souladu s 55 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lenora č.2 ze dne 18.5.2011.

Projektantem změny územního plánu je firma UA Projekce, ing. arch. Štěpánka Ťukalová, České Budějovice, pořizovatelem je na základě žádosti obce Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh změny územního plánu byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPt 39489/2011 ze dne 16.8.2011 a konalo se dne 8.9.2011 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde je možné do dokumentace návrhu změny územního plánu nahlížet.

Návrh územního plánu byl před řízením o jeho vydání upraven dle stanovisek dotčených orgánů a posouzen dle § 51 stavebního zákona krajským úřadem. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj.KUJCK 43615/2011 OREG/2 dne 30.11.2011 a neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řízení o územním plánu bylo zahájeno opatřením pořizovatele čj. MUPt/58955/2011 ze dne 15.12.2011, kterým bylo svoláno veřejné projednání (na úřední desce obce Lenora vyvěšeno dne 15.12.2011, sejmuto dne 6.2.2012, elektronicky vyvěšeno 15.12.2011, sejmuto 6.2.2012), na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 19.12.2011, sejmuto dne 7.2.2012, elektronicky vyvěšeno 15.12.2011 sejmuto 7.2.2012). Veřejné projednání se konalo dne 6.2.2012 na Obecním úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

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

#### **soulad územního plánu s politikou územního rozvoje**

Území řešené Změnou č.2 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Řešené území je součástí Specifické oblasti SOB1 Šumava – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.2 PÚR 2008.

Změna územního plánu splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedenou specifickou oblast.

#### **soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Území řešené Změnou č.2 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu, neleží v žádné rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační

funkci, neleží v koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu a neleží v plochách a koridorech územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu vymezenými Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje schválenými zastupitelstvem kraje dne 13.9.2011. Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu **N-OS1 Severojižní - Pasovská**, která je vázána na dopravní koridory republikového významu R4 a S4, tvořené navrhovanou rychlostní silnicí R4 (Příbram – Nová Hospoda), v pokračování jako silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR, dále Pasov) – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou osu. Dále řešené území leží v upřesněné Specifické oblasti republikového významu **SOB1 Šumava** – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

Změna územního vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.a) výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

#### **širší vztahy**

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území.

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č.2 ÚP Lenora je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce
- vymezením funkčních ploch pro občanské vybavení a pro smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení vytváří územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, rozvoj tradičních řemesel a pro stabilizaci funkce bydlení
- stanovuje opatření pro zajištění hospodářského a sociálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ekologickým pilířem
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – respektuje stávající trasy technické infrastruktury
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu – respektuje sídelní ráz
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – je navrženo zastavitelné území v proluce mezi zastavěným územím (v rozsahu platného územního plánu)

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

Změna č.2 ÚP Lenora je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

## **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující stanoviska a připomínky :

- 1) ČR-Ministerstvo obrany, VUSS Praha - bez připomínek, vydáno souhlasné stanovisko,
- 2) Hasičský záchranný sbor JČ Kraje, ÚO Prachatice - vydáno souhlasné stanovisko,
- 3) Centrum dopravního výzkumu Praha – bez připomínek,
- 4) Krajská hygienická stanice České Budějovice – s návrhem řešení se souhlasí,
- 5) Ředitelství silnic a dálnic ČR – napojení řešených lokalit na silniční síť I.třídy pomocí stávajících sjezdů musí být v souladu s příslušnými ČSN a v případě podstatného navýšení intenzit v přilehlém území (vlivem řešených ploch), bude požadováno kapacitní posouzení (včetně vyhodnocení vlivu na bezpečnost a plynulost dopravy) stávajících křižovatek (ŘSD nebude investorem těchto případných úprav stávajících křižovatek dle §39 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), souhlas s navrhovaným funkčním využitím nezahrnuje souhlas s řešením dopravní obsluhy, resp. dopravním připojením nově navržených lokalit, nová připojení na silnice I.třídy musí být odsouhlasena s ŘSD, podmínku splnění platných hygienických limitů při realizaci staveb doplnit i pro lokalitu 2.2.

*Vyhodnocení : Vyhověno, stanovisko se akceptuje a je zapracováno do návrhu změny územního plánu.*

- 6) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem.a les. – udělen souhlas z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

## **f) údaje o splnění zadání**

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce usnesením č.2 ze dne 18.5.2011.

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

## **g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **Odůvodnění přijatého řešení:**

Ve změně č.2 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

V ploše č.2.2 byla změnou napravena nesprávnost ve vymezení plochy pro On – neveřejný zájem. V ploše již existují objekty občanské vybavenosti i objekty pro bydlení. Z důvodu umožnění modernizace bytového fondu pro účely trvalého bydlení byl způsob využití opraven dle skutečného stavu na Sbo – plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení.

### Ochrana přírody a krajiny

Návrh řešení byl přizpůsoben požadavkům ochrany CHKO Šumava v míře odpovídající obsahu a měřítku zpracování územního plánu (podlažnost, výšková úroveň, zastavitelnost pozemku, počet hlavních objektů). Pro řešené území zůstávají dále v platnosti podrobné urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem, které zajišťují dostatečnou ochranu z hlediska zachování krajinného rázu.

### Ochrana lesa

- řešení změny územního plánu se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa

### Ochrana zemědělského půdního fondu

- Rozsah zastavitelné plochy nepřekračuje hranice stanovené platným územním plánem, souhlas s vynětím ze ZPF byl vydán pro platný ÚP
- hydrologické a odtokové poměry území nebudou narušeny – požadavek byl zahrnut do podmínek využití území (viz tabulka zastavitelných ploch)

### Ochrana vod

- řešení změny územního plánu nepředpokládá zdroje znečištění povrchových a podzemních vod – likvidace odpadních vod v lokalitě č. 1 bude řešena zákonným způsobem, pro odlehlost se nepředpokládá napojení na obecní ČOV; lokalita č.2 bude napojena na obecní ČOV
- návrhem je respektována skutečnost, že celé katastrální území k.ú. Houžná je vymezeno podle nařízení vlády č.103/2003 Sb. jako zranitelná oblast.

### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- charakter využití a stanovené regulativy nepřipouští činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší
- jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

### Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

### Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- nebyly stanoveny žádné požadavky

### Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

### Využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

Změna č.2 navrhuje změnu využití již zastavěných ploch a zastavitelnou plochu pouze v rozsahu dle platného územního plánu. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny limity využití území a podmínky ochrany hodnot území (maximální podlažnost a kapacita).

Jsou stanoveny regulativy hlavních, přípustných, podmíněně přípustných a nepřipustných činností v dané funkční ploše.

### Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Změna ÚP je v souladu se snahou obce podporovat funkci bydlení a vznik soukromých podnikatelských aktivit a tak rozšiřovat nabídku pracovních možností v sídle. Změna ÚP umožňuje v lokalitě č.1 realizaci ubytovacího zařízení se stravováním, prostory pro školení a relaxačním centrem, v lokalitě č.2 umožňuje širší využití této plochy, především rekonstrukci a modernizaci stávajícího domovního fondu i pro jiné účely než komerční občanské vybavení (např. pro účely trvalého bydlení)

Návrhem změny územního plánu – nejsou narušeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

### Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

Změnou územního plánu se nemění koncepce veřejné infrastruktury, jsou respektovány trasy a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí dle platného územního plánu.

Obec nepředpokládá z důvodu odlehlosti lokality č.1 její napojení na veřejný vodovod a kanalizaci, proto je podmínkou využití individuální řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Napojení na stávající rozvody VN a NN je kapacitně vyhovující.

Lokalita č.2 je na síť technické infrastruktury již napojena.

**h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Dle stanoviska Krajského úřadu-Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví čj. KUJCK/6710/2011/OZZL/2 ze dne 2.3.2011 změna územního plánu není koncepcí a z tohoto důvodu nepodléhá zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

**i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo požadováno, bylo provedeno v rámci zpracování územního plánu Lenora (změnou územního plánu se nemění rozsah zastavitelného území, mění se pouze způsob využití)

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.

**j) rozhodnutí o námitkách**

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

**k) vyhodnocení připomínek**

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

**Výkresové přílohy odůvodnění:**

- |                          |            |
|--------------------------|------------|
| 3. Koordinační výkres    | 1 : 5 000  |
| 4. Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

## V. odůvodnění ZMĚNY č.3 územního plánu

### **a) postup pořízení a zpracování územního plánu**

Návrh Změny č.3 Územního plánu Lenora (dále jen změna územního plánu) byl pořízen v souladu s 55 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě zadání, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lenora č.3 ze dne 4.6.2014.

Projektantem změny územního plánu je firma UA Projekce, ing. arch. Štěpánka Ťukalová, České Budějovice, pořizovatelem je na základě žádosti obce Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje.

Návrh změny územního plánu byl projednán v rámci společného jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a dotčenou obcí podle § 50 stavebního zákona. Toto jednání bylo svoláno opatřením pořizovatele čj. MUPt: 37929/2014/Ozn ze dne 7.10.2014 a konalo se dne 30.10.2014 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla uvedena lhůta pro uplatňování stanovisek a připomínek a místo a lhůta, kde bylo možné do dokumentace návrhu změny územního plánu nahlédnout. Návrh změny územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou, ve které byla uvedena zákonem stanovená lhůta pro uplatňování připomínek a dále oznámeno místo a doba, kde je návrh změny územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Lenora (vyvěšeno 8.10.2014 sejmuto 24.11.2014., elektronicky vyvěšeno 8.10.2014, sejmuto 24.11.2014.) a Městského úřadu Prachatice (vyvěšeno 8.10.2014, sejmuto 24.11.2014, elektronicky vyvěšeno 8.10.2014, sejmuto 24.11.2014).

Návrh změny územního plánu byl před řízením o jeho vydání upraven dle stanovisek dotčených orgánů a posouzen krajským úřadem z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby. Stanovisko o posouzení bylo vydáno pod čj. KUJCK 6228/2015/OREG ze dne 26.1.2015 a neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Řízení o územním plánu bylo zahájeno opatřením pořizovatele čj. MUPt/05003/2015 ze dne 10.2.2015, kterým bylo svoláno veřejné projednání (na úřední desce obce Lenora vyvěšeno dne 11.2.2015, sejmuto dne 26.3.2015, elektronicky vyvěšeno 11.2.2015, sejmuto 26.3.2015), na úřední desce MěÚ Prachatice vyvěšeno dne 11.2.2015, sejmuto dne 26.3.2015, elektronicky vyvěšeno 11.2.2015 sejmuto 26.3.2015). Veřejné projednání se konalo dne 18.3.2015 na Obecním úřadu Lenora. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí.

### **b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

#### **širší vztahy**

Řešení změny územního plánu nemá žádný podstatný vliv na sousední obce, ani na širší souvislosti v území. V lokalitě [3.3] je respektován ÚSES – konkrétně lokální biokoridor 23 podél vodního toku Kaplického potoka. Respektováno je i umístění lokalit [3.2] a [3.3] ve II. zóně CHKO.



## **c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **soulad územního plánu s politikou územního rozvoje**

Území řešené Změnou č.3 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009. Řešené území je součástí Specifické oblasti SOB1 Šumava – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.2 PÚR 2008.

Změna územního plánu splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a naplňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro výše uvedenou specifickou oblast.

### **soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Území řešené Změnou č.3 ÚP Lenora není součástí žádné rozvojové oblasti nadmístního významu, neleží v žádné rozvojové ploše nadmístního významu pro smíšenou obytnou funkci, komerční a průmyslovou funkci nebo sportovní a rekreační funkci, neleží v koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu a neleží v plochách a koridorech územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu vymezenými Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Jihočeského kraje schválenými zastupitelstvem kraje dne 13.9.2011 ve znění 1.aktualizace. Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu **N-OS1 Severojižní - Pasovská**, která je vázána na dopravní koridory republikového významu R4 a S4, tvořené navrhovanou rychlostní silnicí R4 (Příbram – Nová Hospoda), v pokračování jako silnice I/4 (Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR, dále Pasov) – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou osu. Dále řešené území leží v upřesněné Specifické oblasti republikového významu **SOB1 Šumava** – řešení změny územního plánu je navrženo v souladu se zásadami pro rozhodování o změnách v území kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast.

Změna územního vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap.a) výrokové části aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

**Soulad se stanovením priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje [kap.a) ZÚR]**

- (1) Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území- *koncepte ÚP Lenora a změny ÚP Lenora respektují*
- (2) Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel - *koncepte ÚP Lenora a změny ÚP Lenora respektují*
- (3) **Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí:**

a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy

krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) – *ÚSES je respektován viz kap. e, dále kap.f. podmínky využití v plochách ÚSES...*

- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření – *zábor ZPF je minimální – viz vyhodnocení kap.n odůvodnění*
- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území – *viz podmínky využití... kap. b, e, f výroku*
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami – *viz kap. d, e výroku*
- e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území - *viz kap. d, e výroku*
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění - *viz kap. d výroku*
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území - *viz kap. e výroku*

**(4) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje:**

- a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci – *viz výše v této kap. c odůvodnění - soulad územního plánu s politikou územního rozvoje*
- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields - *viz Výčet jednotlivých ploch přestavby– viz kap.c výroku*
- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace - *viz kap. e výroku včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – viz kap.f výroku a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku – viz kap. d výroku*
- d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí – *viz podmínky využití kap.f výroku,*
- e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje - *viz kap. d výroku .*

**(5) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:**

- a. vytvářet 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 je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury - viz kap. d výroku, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území viz kap. e výroku a kap. n odůvodnění záboru ZPF
- b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí – viz kap. f výroku (podnikání, služby...),
- c. při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace, - viz kap.n odůvodnění záboru ZPF
- d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat 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 městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví – viz ochrana hodnot – kap.b výroku,
- e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území – viz kap. d výroku
- f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví – viz kap. d výroku

**Soulad s upřesněním územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje [kap. e) ZÚR]**

**Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a. respektovat ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektovat cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporovat obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny - viz kap. e výroku,
- b. podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území - viz kap. e výroku
- c. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa - viz kap. n odůvodnění,

d. nové zastavitelné plochy budou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu - viz *kap. n odůvodnění záboru ZPF*

e. při navrhování nových zastavitelných ploch budou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny - viz *kap. e a f výroku*,

f. při stanovování podmínek využití území dbát na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporovat obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách - viz *kap. d, e a f výroku*,

g. vytvořit územní předpoklady k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití,

h. respektovat vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území - viz *kap. d, e a f výroku*,

i. zajistit územní ochranu vymezených ložiskových území a prognózních ložisek nerostných surovin, upřesnit vymezení území pro těžbu nerostných surovin s ohledem na podmínky ochrany přírody a krajiny a pozemkovou držbu v dané lokalitě, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin s preferencí přírodě blízké obnovy a na řešení způsobu jeho dalšího využívání - viz *kap. e výroku*.

#### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

a. vytvářet podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporovat rozvoj jeho dalšího možného využití – viz *ochrana hodnot – kap.b výroku*

b. vytvářet podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o kulturní památky a o památkové rezervace a zóny, dbát na kvalitu řešení jejich okolí, a to i z hlediska širších vazeb se zvláštním důrazem na památky zasahující do širšího území (přesahující katastrální území) – „Koněspřežní železnice České Budějovice – Linec (česká část)“, „Schwarzenberský plavební kanál“ a „Rožmberská rybníční soustava“ – *se řešeného území nedotýká*,

c. vytvářet podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje – viz *ochrana hodnot – kap.b výroku*

d. respektovat charakter krajiny, podporovat obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouštět zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí - viz *kap.e výroku*,

e. vytvářet podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot - viz *kap.d výroku*,

f. vytvářet podmínky pro zařazení lokalit Slavonice a Rožmberská rybníční soustava do seznamu památek UNESCO – *se řešeného území nedotýká*,

g. vytvářet podmínky pro obnovu a rozvoj krajinných památkových zón a území s nesporným krajinářským potencionálem – *se řešeného území nedotýká*.

#### **Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro upřesnění územních podmínek civilizačních hodnot stanovují pro navazující územně plánovací dokumentace a správní řízení tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

a. podporovat ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím - viz *ochrana hodnot kap.b výroku*

b. vytvářet podmínky pro znovuvyužití již urbanizovaného území, regeneraci brownfields (např. opuštěných a nevyužívaných území, nefunkčních průmyslových zón, nevyužívaných dopravních staveb) - viz výčet jednotlivých ploch přestavby – viz kap.c výroku

c. dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoj doplňkové lázeňské infrastruktury, vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňských míst Bechyně, Třeboň, Vráž u Písku, respektovat požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území-se řešeného území nedotýká

d. podporovat vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování doprovodné infrastruktury pro vodní aktivity a vodní turistiku, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek, v oblasti sportu a rekreace např. modernizace a rozvoj areálů zimních sportů s prioritou komplexnosti těchto areálů a jejich celoročního využití, podpora tvorby produktů prodlužující sezónnost v regionu viz kap. e výroku .

### **Soulad s územními podmínkami pro zachování anebo dosažení cílových charakteristik krajiny [kap.f) ZÚR]**

KRAJINA LESOPOLNÍ: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky – cílem koncepce je zachování charakteru tohoto typu krajiny.

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

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřípuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL) – viz dále kap.n odůvodnění: Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.

b) podporovat retenční schopnost krajiny - viz kap. d a f výroku

c) územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu- viz ochrana hodnot kap. b. výroku

d) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj – viz výrok - návrh dopravy, podmínky pro rekreaci.

### **d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Změna č.3 ÚP Lenora je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (3.1. – kulturní, společenská a estetická funkce sakrální stavby), pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce (3.2- Sbp, 3.3 Bn a Bz)
- vymezením funkčních ploch pro smíšené – bydlení a podnikání 3.2- Sbp vytváří územní předpoklady pro rozvoj tradičních řemesel a pro stabilizaci funkce bydlení
- změna č.3 nenarušuje vyváženost hospodářského a sociálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ekologickým pilířem
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce – respektuje vlastnické vztahy
- změna č.3 nenarušuje požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu – respektuje požadavky sídelní ráz – viz podmínky využití v CHKO

- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je změna územního plánu v souladu – rozvojová plocha v lokalitě 3.2 je navržena v rozsahu původní rozvojové plochy, která je naopak navracena do nezastavěného území

#### **e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.3 ÚP Lenora je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Výrok je zpracován cca ve formě měněných částí

V souvislosti s návrhem řešení v lokalitě 3.2 a 3.3 je aktualizována hranice zastavěného území, Pozemek KN č. 206/4 k.ú. Lenora, na jehož části je zrušena zastavitelnost je v této části vymezen jako N - plocha smíšená nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy. Zároveň slouží tato plocha navracená do nezastavěného území jako kompenzace a náhrada za vymezení nové zastavitelné plochy 3.2 Sbp.

#### **f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č.3 ÚP Lenora je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny územního plánu.

- K návrhu změny územního plánu byly v rámci společného jednání uplatněny následující stanoviska a připomínky:

- 1) Státní pozemkový úřad, pobočka Prachatice – bez připomínek, v současné době se neprovádí v k.ú. Lenora a Včí Jámy žádné komplexní pozemkové úpravy,
- 2) MěÚ Prachatice, odbor ŽP
  - a) z hlediska zákona o lesích – bez připomínek, upozornění na nežádoucí realizaci staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku, upravená s ohledem na charakter lokality, současně musí být zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci používanou v lesích,
  - b) z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny – příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny je Správa NP a CHKO Šumava,
  - c) z hlediska zákona o odpadech – bez připomínek,
  - d) z hlediska zákon a o vodách - bez připomínek.
- 3) Hasičský záchranný sbor JČ Kraje, ÚO Prachatice - vydáno souhlasné stanovisko s podmínkou zapracování požadavků civilní ochrany do návrhu územního plánu v rozsahu § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení: Stanovisko se respektuje a požadavky civilní ochrany vyplývající z platné legislativy jsou zapracovány do územního plánu.

- 4) Obec Lenora – navrhuje umožnit umístování sakrálních staveb ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, nikoliv pouze na ploše výroby a skladování – pozemky zemědělských staveb (Vz.)

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje. Umístování sakrálních staveb je umožněno ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. V tomto smyslu byl návrh změny územního plánu upraven.

5) Správa NP a CHKO Šumava -

- a) Správa požaduje doplnit u plochy 3.2 Sbp – smíšené obytné-bydlení a podnikání do podmínek využití území text, z něhož bude zřejmé, že pro stavby umístěvané v této ploše, které při realizaci budou vyžadovat použití intenzivních technologií, zejména při nichž dojde k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu či k terénním úpravám značného rozsahu, je nutné povolení výjimky ze zákazů uvedených v § 26 odst. 3 písm. a) ZOPK (tj. ze zákazů některých činností na území první a druhé zóny CHKO). Výjimku povoluje příslušný orgán ochrany přírody, v tomto případě Správa.
- b) Správa požaduje u plochy 3.3 Bn – bydlení-nízkopodlažní pozměnit v podmínkách využití území text týkající se podmínek pro možnost umístění nových staveb, příp. přístavby v této ploše. Podmínky využití území je nutné definovat takovým způsobem, aby v této ploše bylo možné provádět v omezené míře jen přístavby stávající doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu umístěného na poz. st. parc. 173 v k. ú. Lenora a nově umísťovat případně jen doplňkové stavby k uvedenému rodinnému domu v rozsahu do stanoveného maximálního % zastavění. Z důvodu ochrany urbanistických hodnot a krajinného rázu je nepřijatelné umožnit v této ploše umístění hlavní stavby pro bydlení anebo umožnit změnu způsobu užívání stávající doplňkové stavby na stavbu pro bydlení či umožnit takovou změnu stávající doplňkové stavby, která by vedla k podstatnému zvětšení objemu této stavby. Tato stavba i po provedení příp. přístavby musí vizuálně nadále působit jako stavba doplňková.

Dále Správa požaduje změnit text týkající se II. zóny CHKO Šumava. Zde je patrně chyba, že nelze požádat o povolení výjimky ze zákazů uvedených v § 26 odst. 3 písm.

- a) ZOPK, naopak je zde třeba uvést, že příp. nové (doplňkové) stavby nebo přístavby umístěvané v této ploše, které při realizaci budou vyžadovat použití intenzivních technologií, zejména při nichž dojde k nevratnému poškození půdního povrchu, změně vodního režimu či k terénním úpravám značného rozsahu, je nutné povolení výjimky ze zákazů uvedených v § 26 odst.3 písm. a) ZOPK (tj. ze zákazů některých činností na území první a druhé zóny CHKO). Výjimku povoluje příslušný orgán ochrany přírody, v tomto případě Správa.

Správa nesouhlasí ani se zněním textu týkající se plochy označené Bz – bydlení soukromá zeleň, kde je vymezen lokální biokoridor. V této ploše není možné připustit umístění žádné stavby, která by mohla ohrozit funkčnost tohoto biokoridoru, tj. žádné nadzemní stavby včetně oplocení.

Vyhodnocení: Stanovisko se respektuje. Podmínky využití dotčených ploch byly přeformulovány a nově uvedeny nejen v kap. c) Urbanistická koncepce..., části Výčet zastavitelných ploch, ale i v kap.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..., v části Plochy bydlení nízkopodlažní (Bn), plochy bydlení-soukromá zeleň (Bz) a plochy smíšené obytné-bydlení a podnikání (Sbp.)

- 6) Krajský úřad-Jihočeský kraj, odbor ŽP, zem.a les. – udělen souhlas z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu,
- 7) Krajská hygienická stanice České Budějovice – s návrhem řešení se souhlas.

• K návrhu změny územního plánu byly v rámci veřejného projednání uplatněny ze strany dotčených orgánů následující stanoviska:

1) MěÚ Prachatice, odbor ŽP

- a) z hlediska zákona o lesích – bez připomínek, upozornění na nežádoucí realizaci staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku, upravená s ohledem na charakter lokality, současně musí být zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci používanou v lesích,
- e) z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny – příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny je Správa NP a CHKO Šumava,
- f) z hlediska zákona o odpadech – bez připomínek,

- g) z hlediska zákon a o vodách - bez připomínek.  
2) Ministerstvo obrany ČR - souhlas se změnou územního plánu.

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

Dle stanoviska Správy NP a CHKO Šumavy čj. SZ NPS 02699/2014/3-NPS 03382/2014 ze dne 5.5.2014 podle § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, návrh zadání nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Šumava. Vzhledem k této skutečnosti se nepožaduje zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Dle stanoviska Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví, čj. KUJCK 27850/2014/OZZL/2 ze dne 7.5.2014 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí z důvodu, že předmětem řešení změny územního plánu nejsou změny v území v takovém rozsahu, u kterých se předpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona a dále z toho důvodu, že zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze v tomto případě prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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

Nepožaduje se zpracování vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu ...**

Návrh je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce ze dne 4.6.2014.

**3.1** – změna podmínek funkčního využití se projeví v textu: -Kapitola f výroku se doplňuje takto: Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí: Je přípustné umístění sakrálních staveb.

Při návrhu podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v lokalitě **3.3** je návrhem způsobu využití Bz zohledněn požadavek Správy NP a CHKO Šumava (vyjádření čj. 02699/2014/5-NPS 09067/2014 27.11.2014), ve kterém je požadováno pozměnit podmínky pro možnost umístění nových staveb, příp. přístaveb v této ploše. Podmínky využití území je nutné definovat takovým způsobem, aby v této ploše bylo možné provádět v omezené míře jen přístavby stávající doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu umístěného na poz. st. parc. 173 v k. ú. Lenora a nově umísťovat případně jen doplňkové stavby k uvedenému rodinnému domu v rozsahu do stanoveného maximálního % zastavění. Z důvodu ochrany urbanistických hodnot a krajinného rázu je nepřijatelné umožnit v této ploše umístění hlavní stavby pro bydlení anebo umožnit změnu způsobu užívání stávající doplňkové stavby na stavbu pro bydlení či umožnit takovou změnu stávající doplňkové stavby, která by vedla k podstatnému zvětšení objemu této stavby. Tato stavba i po provedení příp. přístavby musí vizuálně nadále působit jako stavba doplňková.



## **vyhodnocení souladu**

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Varianty nejsou řešeny

b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno - Krajský úřad sdělí své stanovisko pořizovateli do 30 dnů ode dne předložení všech stanovených podkladů.

c) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno - zastupitelstvo obce souhlasí s předloženým návrhem změny č.3 územního plánu

d) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Zrušení části územního plánu se změny č.3 nedotýká

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

### **Odůvodnění přijatého řešení:**

Ve změně č.3 územního plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

### Ochrana přírody a krajiny

Návrh řešení byl přizpůsoben požadavkům ochrany CHKO Šumava v míře odpovídající obsahu a měřítku zpracování územního plánu. Pro řešené území zůstávají dále v platnosti podrobné urbanistické a architektonické požadavky stanovené platným územním plánem, které zajišťují dostatečnou ochranu z hlediska zachování krajinného rázu.

### Ochrana lesa

- řešení změny č.3 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa , v lokalitě 3.2 a 3.3 je plocha dotčena vzdáleností 50m od kraje lesa. V textu je OP (ochranné pásmo) lesa nahrazeno textem: vzdálenost 50m od kraje lesa

### Ochrana zemědělského půdního fondu

- v lokalitě 3.2 je nově vymezená plocha navržena v rozsahu výměny původně navržené plochy a vrácením původní rozvojové plochy do nezastavěného území. Dále viz kapitola n.)
- hydrologické a odtokové poměry území nebudou narušeny

### Ochrana vod

- řešení změny č.3 nepředpokládá zdroje znečištění povrchových a podzemních vod – likvidace odpadních vod bude řešena zákonným způsobem, pro odlehlost se nepředpokládá napojení na obecní ČOV.
- návrhem je respektována skutečnost, že celé katastrální území k.ú. Houžná je vymezeno podle nařízení vlády č.103/2003 Sb. jako zranitelná oblast.

### Požadavky na ochranu veřejného zdraví

- charakter využití a stanovené regulativy nepřipouští činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší
- jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší

### Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

- V souladu s požadavky HZS jsou navrženy:

## **POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY**

### **Návrh ploch pro požadované potřeby:**

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.**

Na území obce Lenora se nevyskytuje významnější vodní dílo. Územní plán tak nepředpokládá nutnost evakuace obyvatelstva v důsledku průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- **Zóny havarijního plánování.**

V obci Lenora se nenachází objekt, který je zařazen do Havarijního plánu Jčk.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Stálé úkryty v obci nejsou. Ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události zajišťuje obecní úřad. Ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů, případně v objektech občanské vybavenosti, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době ve vztahu k mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v katastru obce – prostory obecního úřadu. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- **Plocha pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Plocha bude určena dle charakteru mimořádné události na vhodném území mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

- **Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.**

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **Plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace nebo krizového stavu.

### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

- nebyly stanoveny žádné požadavky.

## **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

- nebyly stanoveny žádné požadavky

### **Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Možnost umístování sakrálních staveb ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je plně souladu s původní urbanistickou koncepcí ÚP a s ochranou hodnot a také s nejnovějšími údaji uvedenými v ÚAP a s prioritami stanovenými v PÚR ČR a ZÚR Jčk.

U plochy v lokalitě 3.2 Sbp – smíšené obytné-bydlení a podnikání byly uplatněny změny podmínek využití z důvodu potřeby respektování základních ochranných podmínek CHKO z důvodu ochrany krajinného rázu podle § 12 ZOPK, především ochrany jeho kulturně historické charakteristiky, jejíž součástí je i urbanistická struktura dotčeného území, v tomto případě rozptýlená zástavba, z důvodu zachování příznivého stavu předmětu ochrany celé CHKO Šumava a ochrany systému ekologické stability.

Změna způsobu využití na Bz je v souladu s nejnovějšími údaji uvedenými v ÚAP a s prioritami stanovenými v PÚR ČR a ZÚR Jčk.

Stejně tak jsou tyto výše uvedené důvody uplatněny u plochy v lokalitě 3.3. V souladu s požadavky ochrany přírody je navíc ještě v této lokalitě 3.3. změněna (oproti návrhu změny č. 3) plocha s rozdílným způsobem využití včetně prostorového uspořádání na způsob využití pro Bz – bydlení – soukromá zeleň. Tímto novým využitím je naplněn požadavek na nepřístupnost nové stavby pro bydlení a změnu účelu užívání stávající stavby na bydlení. Tedy nový způsob využití pro Bz plně vyhovuje požadavkům: aby v této ploše bylo možné provádět v omezené míře jen přístavby stávající doplňkové stavby ke stavbě rodinného domu umístěného na poz. st. parc. 173 v k. ú. Lenora a nově umísťovat případně jen doplňkové stavby k uvedenému rodinnému domu v rozsahu do stanoveného maximálního 8% zastavění.

Podmínky využití a prostorového uspořádání pro plochu 3.3 jsou navrženy z důvodu ochrany urbanistických hodnot a krajinného rázu dotčeného místa. Předmětná plocha se nachází ve II. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Šumava a dle Vyhodnocení krajinného rázu CHKO Šumava v místě krajinného rázu (dále jen „KR“) označ. jako údolí Kaplického potoka a v pásmu A krajiny kulturní, což je pásmo velmi přísné ochrany krajinného rázu, kam byla zařazena především dlouhodobě utvářená harmonická krajina s vysokými estetickými hodnotami. Pro místo KR údolí Kaplického potoka je ve Vyhodnocení KR pro ochranu KR navržena mj. tato priorita: udržení rozptýleného charakteru zástavby. I v urbanistickém manuálu vypracovaném v rámci Územní studie Šumava je doporučeno stavebně nazahušťovat enklávy rozptýlené zástavby. Umožněním vzniku nové hlavní stavby pro bydlení zvětšením stávající doplňkové stavby anebo změnou jejího účelu užívání, která by s největší pravděpodobností musela být spojena se stavebními úpravami, aby bylo dosaženo souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, by došlo nejen k rozporu s ustanovením § 12 ZOPK, podle něhož je KR chráněn, ale i s posláním a předmětem ochrany CHKO Šumava, jímž jsou všechny hodnoty krajiny, její vzhled a její typické znaky, mezi něž patří ve vztahu ke krajině mj. i urbanistická skladba sídlišť (viz výnos ministerstva kultury čj. 5954/75 o nové právní úpravě CHKO Šumava).

### **Důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:**

Změna č.3 je v souladu se snahou obce podporovat funkci bydlení a vznik soukromých podnikatelských aktivit a tak rozšiřovat nabídku pracovních možností v sídle. Návrhem změny č.3 nejsou narušeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

### **Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:**

Způsob dopravního napojení rozvojových ploch bude na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, dopravní napojení přednostně uvažovat ze stávajících sjezdů z místních a účelových komunikací, dopravu v klidu řešit na vlastních pozemcích,

Změnou územního plánu se nemění koncepce veřejné infrastruktury, jsou respektovány trasy a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí dle platného územního plánu.

Lokalita č.3.1 je na síť technické infrastruktury již napojena.

Při vymezování nové zastavitelné plochy je podmínkou pro likvidaci splaškových i srážkových vod řešení, které eliminuje riziko znečištění povrchových a podzemních vod.

Obec nepředpokládá z důvodu odlehlosti lokalit 3.2 a 3.3 jejich napojení na veřejný vodovod a kanalizaci, proto je podmínkou využití individuální řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod. Napojení na stávající rozvody VN a NN je kapacitně vyhovující.

Při vymezování nové zastavitelné plochy je nutno zajistit pro navrhované území dostatek požární vody a dopravní přístupnost ke zdrojům požární vody.

Obec v samostatné působnosti na úseku požární ochrany zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanoví další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti dle § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

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

Změna č.3 navrhuje novou zastavitelnou plochu (lokalita 3.2.) náhradou a cca v rozsahu dle platného územního plánu. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny limity využití území a podmínky ochrany hodnot území (maximální zastavitelnost, ...).

Lokalita 3.3 je v zastavěném území.

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

Územní plán a změna č.3 nestanoví záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

#### **n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zábor ZPF představuje v lokalitě 3.2 nový zábor cca 0,23ha TTP ve III. stupni ochrany. Z hlediska ochrany zemědělské půdy zde nedochází k neodůvodněným záborům – V lokalitě 3.2 je nově vymezená plocha navržena v rozsahu výměny původně navržené rozvojové plochy (Sbp- plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání), která byla vrácena do nezastavěného území s funkčním využitím N- plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy. Pozemek KN č. 206/4 k.ú. Lenora, na jehož části je zrušena zastavitelnost je v této části vymezen jako N - plocha smíšená nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy. Zároveň slouží tato plocha navrácená do nezastavěného území jako kompenzace a náhrada za vymezení nové zastavitelné plochy 3.2 Sbp.

Lokalita 3.3 je v zastavěném území je to plocha přestavby je menší než 2000m<sup>2</sup> (má výměru 1200m<sup>2</sup>). Proto se zde zábor ZPF nevyhodnocuje.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny.

#### **o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách**

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

#### **p) vyhodnocení uplatněných připomínek**

V rámci společného jednání o návrhu Změny č.3 Územního plánu Lenora nebyly uplatněny ze strany veřejnosti žádné připomínky.

K návrhu změny územního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

Grafická část odůvodnění Změny č.3 územního plánu obsahuje zejména

- 1) koordinační výkres,
- 2) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- 3) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.