

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2021

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍ PLÁN LČOVICE



Opatření obecné povahy 1/2021	Schváleno zastupitelstvem obce dne 17.06.2021	Účinnost od
	usnesení č. 19/5	
<i>Vydávající správní orgán:</i> Obec Lčovice 38481 Čkyně	Mgr. Blažena Kutová starostka obce	<i>podpis a razítko</i>
<i>Pořizovatel:</i> Městský úřad Vimperk Steinbrenerova 6 38501 Vimperk	Ing. Robert Pročka vedoucí odboru výstavby a územního plánování	<i>podpis a razítko</i>
	Ing. Marcela Šebelíková oprávněná úřední osoba	
<i>Zpracovatel:</i> Architektonické studio ASKA Klokotská 105 39001 Tábor	Ing.arch. Jan Stach ČKA-00259	<i>podpis a razítko</i>

Obsah změny č.3 UP

Textová část

Výkresová část

01	Výkres základního členění území	1:5 000
02	Hlavní výkres	1:5 000
03	Koncepci veřejné infrastruktury	1:5 000
04	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000

Odůvodnění

Textová část

Výkresová část

05	Koordinační výkres
07	Výkres předpokládaných záborů ZPF

Seznam použitých zkratk:

AZÚR JČK – aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje
BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky
ČOV – čistírna odpadních vod
k.ú. – katastrální území
OP – ochranné pásmo
PRVKUK – plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území jihočeského kraje
PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa
PÚR ČR – politika územního rozvoje České republiky
RD – rodinné domy
SLDB – sčítání lidu, domů a bytů
RS – regulační stanice
TS – trafostanice
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP – územní plán
ÚPP – územně plánovací podklady
ÚSES – územní systém ekologické stability
VÚC – velký územní celek
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚR JČK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Výroková část:

V kapitole „**A**“ se v první větě číslo změny „2“ nahrazuje „3“ datum „01.4.2018“ se nahrazuje „1.4.2020“.

V kapitole „**B**“ se v podkapitole „**B.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce**“ v oddíle Urbanistické a architektonické hodnoty území v čtvrtém odstavci do bodu 1 Areál zámku Lčovice na konec vkládá:

„Hodnotný je zámecký areál v celém svém historickém rozsahu tj. zapsaná kulturní památka i nechráněný přilehlý hospodářský dvůr. Dominantou je hlavní samostatně stojící čtyřpodlažní budova zámku s valbovou mansardovou střechou, přístavek na severním nároží je skrytý při většině pohledů. V areálu zámeckého parku je samostatně stojící kaple Nejsvětější Trojice a lovecká věž. Při vstupu do areálu dům správce a oranžerie. Hospodářský dvůr navazuje ze západu na park zámku, hlavní budovy tvoří písmeno C, při podružném západním vjezdu trojice nestejně dlouhých křídel dodatečně přistavovaných, Hlavní objekty hospodářského dvora jsou dvoupodlažní. Součástí zámeckého areálu je i řada původně hospodářských objektů na východní straně silnice III/14410 jižně od hlavního vjezdu do zámku. Hospodářský dvůr západně od zámku je vymezen jako plocha přestavby. Při jeho obnově či opětovném využití by mělo být zachováno hmotové uspořádání zástavby.“

V kapitole „**C**“ se v třetím odstavci z druhého souvětí vymazává „ a P2 – okolí bývalé drůbežárny jihovýchodně od zámeckého areálu určené pro přestavbu na nízkopodlažní bytovou zástavbu, doplněnou v části navazující k zámeckému parku o plochu veřejného prostranství a sportovně rekreační plochu s případným dětským hřištěm“.

Z oddílu **Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území** se vymazává druhý odstavec:

*„Lokalita **P2 – Drůbežárna** – plocha bývalé drůbežárny východně od zámeckého areálu, navazující na zámecký park. Plocha je určena pro nízkopodlažní bytovou zástavbu BR, doplněnou v návaznosti na zámecký park plochou veřejného prostranství PV a sportovní a rekreační plochou OT. **Pro plochu je nutné zpracovat územní studii.**“*

V popisu lokalit se u lokality **Z1** za „zahradnické centrum“ vkládá „(OP – 6101m²)“.

U lokality **Z2** se za slovní spojení „výrobu a služby a“ vymazává „technickou infrastrukturu“ a vkládá se „zeleň soukromou (BR – 24 798 m² + PV 10 530 m² + VL 7565 m² + ZS 4981 m²)“

a vymazává se čtvrtá až šestá věta: „**Na lokalitu bude nutné zpracovat územní studii.**

V rámci územní studie bude upřesněno dopravní napojení na III/14410 a místní komunikaci, nepředpokládá se přímé napojení na I/4.

Dále bude upřesněna komunikační osnova a parcelace lokality, způsob zásobování energií (elektro NN, plynofikace), trasy rozvodů splaškové kanalizace, zásobování vodou a likvidace dešťových vod.“ V deváté větě se za slovním spojením „ochranným pásmem 10m vymazává čárka a následující text: „vodojem s vodním zdrojem“.

V popisu lokality **Z3** se za slovní spojení bydlení BR vkládá „(BR – 1895 m²)“.

V popisu lokality **Z4** se za slovní spojení bydlení BR vkládá „(BR – 15 063 m² + ZS – 2831 m²)“.

Vymazává se text:

„**Lokalita Z5 – Konopice I** – byla vyřazena z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF.“

V popisu lokality **Z6** se za slovní spojení bydlení BR vkládá „(BR – 2774 m²)“.

V popisu lokality **Z7** se za slovní spojení bydlení BR vkládá „(BR – 967 m²)“.

V popisu lokality **Z9** se za slovní spojení rybníka pro chov ryb vkládá „(VV – 9081 m²)“.

V popisu lokality **Z10** se za slovní spojení bydlení BR vkládá „(BR – 15 395 m²)“.

V popisu lokality **Z11** se za slovní spojení víceúčelové vodní nádrže vkládá „(VV – 11 102 m² + OT 1594 m²)“.

V popisu lokality **Z12** se za slovní spojení „plocha ČOV“ vkládá „(TI – 3118 m²)“.

V popisu lokality **Z13** se za slovní spojení přívalových deštích a povodních vkládá „(VV – 2295 m²)“.

V popisu lokality **Z1/2** se za slovní spojení „umístění ČOV“ vkládá „(TI – 2943 m²)“.

V popisu lokality **Z3/2** se za slovní spojení bydlení BR vkládá „(BR – 958 m²)“.

Na konec stávajícího výčtu lokalit se vkládá text:

„**Lokalita Z1/3 Za Sady II** – plocha určená pro smíšené obytné – plochy staveb pro bydlení (BR -2713 m²)

Lokalita bude napojena na stávající účelovou komunikaci a bude pro ni prodloužen kanalizační a vodovodní řad, a vedení NN.

Nutno respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN na západní straně lokality.

Lokalita Z3/3 – Pod Petrovým pahorkem – plocha určená pro smíšené obytné – plochy staveb pro bydlení (BR – 1694 m²) *Lokalita bude napojena na stávající účelovou komunikaci. Při řízení o umístění stavby je nutné dořešit úpravu napojení účelové komunikace na silnici III/14410 - rozhledové poměry sjezdu na vnitřní straně zatáčky.*

Lokalita Z4/3 – Na Dole II – změna funkčního využití části pozemku 248/19 ze zemědělské výroby na plochu technické infrastruktury, návrh nové plochy technické infrastruktury (TI – 2308 m²) na pozemcích 248/20 a 248/21 a přeměna plochy technické infrastruktury na plochu zeleně soukromé a vyhrazené (viz lokalita Z 2).

Lokalita Z5/3 – Zemědělský areál – změna funkčního využití stabilizované plochy zemědělské výroby VZ na pozemcích parc.č. 248/4 a 77, 78 na plochu výroby a služeb VL.“

Vymazává se závěr kapitoly věnovaný demografickému posouzení:

„Z hlediska demografického je pro bydlení navrženo 8,1 ha. V možném počtu nárůstu bytového fondu jde pak o 53 rodinných domů (v mezidobí cca za 10 let tedy 30 rodinných domů). Podle současného trendu-t.j. pouze 60 % objektů pro trvalé bydlení-by pak nárůst obyvatel za 20 let byl minimálně 90 (v mezidobí pak 50). V případě, že by všechny objekty byly trvale obydleny, naroste počet obyvatel v konečném horizontu na 318 obyvatel, což by představovalo návrat k počtu obyvatel v období 2. poloviny 20.století.

Pro hledisko „nevymírání sídla“ postačí dle statistického sledování nárůst 4 bytové jednotky (bj) na 1000 obyvatel za každý rok.

To by pro Lčovice znamenalo cca 0,5 bytových jednotek za rok.
S navrženými rozvojovými plochami v tomto UP je to možné průměrně 2,5 bytové jednotky na každý rok.

Lčovice demografie – návrh UP

Výhled na cca 20 let, t.j. do roku 2030

Návrh ploch bydlení

Z2 Na Dole	2,94 ha
Z3 Za Sady	0,19 ha
Z4 Petrův pahorek	1,51 ha
P2 Drůbežárna	1,59 ha
Z6 Konopice II	0,28 ha
Z7 Konopice III	0,09 ha
Z 10 U hrušky	1,54 ha

Celkem nárůst ploch bydlení 8,14 ha
t.j. nárůst např. cca RD.....+ 53 RD

Počet domů

1980	58	
1991	72	+24 %
2001	77*	+ 7 %
2020	100	+ 30 %
2030	130	+ 30 % **

Vysvětlivky:

* z toho však obydlených trvale 44 RD, zbývá 33 rekreačních, t.j. 40%

** z toho nárůst celkem (od 2001) je 69 %

Počet obyvatel

1980	187	
1991	156	-16 %
2001	132	-15 %
2020	212 ***	+ 61 %
	181 ****	
2030	318 ***	+ 50 %
	244 ****	

Vysvětlivky:

*** budou-li všechny nové objekty trvale obydlené

**** při současném trendu, t.j. pouze 60% k trvalému bydlení

V návrhovém horizontu by pak byl stav obyvatel jako např. v letech 1950 -1980.
Předtím (2 pol.20.století) byl ještě o cca 100 obyvatel vyšší.“

V kapitole „D“ se v oddíle kanalizace na konec vkládá: 1. Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou více jak 3 rodinných domů (staveb hlavních), je nutné vybudovat centrální odkanalizování (kanalizační síť zaústěná na společnou ČOV nebo individuální ČOV se zaústěním do společné kanalizační sítě a kanalizační síť bude v obou případech zaústěna do vodního toku). Respektovat již při výstavbě prvního RD (stavby hlavní) v dané návrhové ploše.

2. Ve všech návrhových plochách, kde se uvažuje s výstavbou méně než 4 rodinných domů (staveb hlavních) budou po zvážení rizik ohrožení životního prostředí a finančních požadavků uplatňovány tři způsoby likvidace odpadních vod:

- a) **individuální čištění**, kdy odpadní vody budou po předchozím předčištění vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně vypouštěny do vod podzemních (*posoudí vodohospodářský orgán*), tj. *domovní ČOV nebo septik s pískovým filtrem*
- b) **individuální nebo společné čištění s podmínkou společného odkanalizování** s jedním výústním objektem do vodního toku, tj.: 1) *každý RD má svou ČOV a společně mají předčištěné vody svedeny jedním potrubím do vodního toku* 2) *více RD má společnou ČOV, kde předčištěné vody jsou pak zaústěny do vodního toku*
- c) **Shromáždování v bezodtokových jímkách na vyvážení (žumpách)** je možné pouze v případě vyloučení možností způsobů likvidace odpadních vod uvedených v bodech 1. a 2. a) – b).

v oddíle **Vodovod** ve třetí větě za slovní spojení „tuto koncepci,“ vymazává následující text „v souladu s PRVKUC Jihočeského kraje respektovat a držet. Jedná se o vybudování lokální vodárenské soustavy s využitím 3 stávajících vrtů HV1 NV4 a NV2 severně od obce v lokalitě pod hájovnou. Voda by byla dopravována do vodojemu s úpravou vody (potřeba odvětrání radonu)“ a vkládá se „dle pro obec Lčovice zpracované studie modifikovat. Zdrojem vody pro lokální vodárenskou soustavu by měl být vrt HJ1 AZ Delta, který v současnosti napájí vodojem 150 m³ severně od obce. Na stávajícím vodovodním řádu DN 160 bude osazena nová šachta s uzávěry a odbočením jihozápadním směrem podél severní hranice zemědělského areálu, na odbočce bude zřízena úpravna vody, vodojem 2x20 m³ a AT stanice. Napojení na v minulosti navržené distribuční rozvody bude u silnice III/14410“.

V kapitole „**F) – podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...**“ se do části F.2.4 Prostorové zásady pro nové stavby vkládá další odrážka

- Nevhodné jsou historicky a lokálně cizorodé stěnové systémy z nehraněného řeziva (tzv. Kanadské sruby)“

V regulativech pro nezastavěné území se pro funkční plochu **VV – plochy vodní a vodohospodářské** do nepřipustného využití na konec vkládají nové odrážky:

- „- *umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*
- *umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky“*

Pro funkční plochu **ZO – zeleň ochranná a izolační** do nepřipustného využití na konec vkládají nové odrážky:

- „- *umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*
- *umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky“*

Pro funkční plochu **NL – Plochy lesní** do nepřipustného využití na konec vkládají nové odrážky:

- „- *umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*
- *umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky“*

Pro funkční plochu **NP – plochy přírodní** do nepřipustného využití na konec vkládají nové odrážky:

- „- *umísťování staveb pro rekreaci a cestovní ruch s pobytovými místnostmi*
- *umísťování staveb pro zemědělství nad 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky“*

V kapitole „**H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona**“ se do výčty veřejně prospěšných staveb bez uplatnění předkupního práva za WT 1 vkládá „WT 8 – vodovod Horní Lčovice“

V kapitole „**J) – Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**“ se v první větě větě vymazává „rozvojovou plochu Z2“, *množné číslo „ploch“* se nahrazuje čtvrtým pádem jednotného čísla „plochu“, za označením

„P1“ se vymazává „a P2“ Ve stanovení lhůty pro pořízení územní studie se mění označení změny z číslovky „2“ na „3“

Počet listů textové části 7.

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu

Textová část

- A) Postup při pořízení změny územního plánu
Str. 8
- B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
Str. 8
- C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
Str. 8
- D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, popř. s řešením rozporů
Str. 8
- E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
Str.9
- F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující zásadní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně hodnocení vlivu na životní prostředí
Str. 9
- G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona
Str. 10
- H) Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
Str. 10
- I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
Str. 11 - 12
- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
Str. 12
- K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
Str. 12
- L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- Str. 13
- M) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
Str. 13
- N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
Str. 13 - 14
- O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění
Str. 15
- P) Vyhodnocení připomínek
Str. 15

Výkresová část

05 **Koordinační výkres**

1 : 5 000

07 **Výkres předpokládaných záborů ZPF**

1 : 5 000

A) Postup při pořízení územního plánu

Obecní zastupitelstvo rozhodlo dne 18.12.2019 usnesením č. 8/14 na základě došlých žádostí o pořízení změny č. 3 územního plánu Lčovice (dále jen "změna ÚP") a požádalo o její pořízení dne 30.12.2019 Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, který se tím stal jejím pořizovatelem. Vzhledem k tomu, že obsah změny ÚP byl dán, požádal pořizovatel o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajského úřadu, ze kterých nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Dne 27.02.2020 schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 10/12 pořízení změny ÚP zkráceným postupem dle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatel dal dne 10.03.2020 pokyn vybranému zpracovateli pokyn k vypracování návrhu změny ÚP, který byl veřejně projednán dne 03.09.2020. Vzhledem k uplatněným připomínkám od dotčených orgánů, byl návrh upraven a opakovaně veřejně projednán dne 11.05.2021. V určené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky z řad veřejnosti, a proto byl návrh změny ÚP předložen zastupitelstvu ke schválení.

B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR 2008“ ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 schválené vládou ČR 17.08.2020 (dále jen „APUR“) je území ORP Vimperk je součástí specifické oblasti Šumava SOB1. Z hlediska „Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje“ ve znění 1., 2., 3., 5. až 7. aktualizace z roku 2021 (dále jen „AZÚR JČK“) byl upřesněn rozsah specifické oblasti Šumava mimo správní území obce Lčovice. Zároveň v území vymezují rozvojovou osu nadmístního významu Severojižní – Pasovská N-OS1. V území je vymezen koridor mezinárodního nebo republikového významu veřejné dopravní infrastruktury D5 silnice I/4, úsek D5/4 Volyně (Nišovice) – Čkyně (severovýchodní okraj) a koridor VVN 110 kV Strakonice – Vimperk s označením Ee39. Podmínky vyplývající z těchto záměrů jsou již v UP Lčovice zapracovány.

C) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

V rámci změny č.3 územního plánu Lčovice byl opětovně zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační limity. Kvůli zajištění ochrany zámeckého areálu byla vypuštěna zástavba přestavbové plochy P2 a upraveny regulativy pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – nevhodnost používání cizorodých stěnových systémů z nehraněného řeziva. Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území s ohledem na jejich přínosy a rizika včetně vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné užívání. Byla upravena vodohospodářská koncepce – změna trasy vodovodního přivaděče

D) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č. 3 Územního plánu Lčovice je zpracován dle zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb.a č. 501/ 2006 Sb. v platném znění. Změna je v souladu s požadavky stavebního zákona danými §18 a 19 – viz kapitola C) odůvodnění.

E) Vyhodnocení souladu s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K veřejnému projednání dne 03.09.2020 byly uplatněny tyto připomínky dotčených orgánů:

- a) MěÚ Vimperk, odbor životního prostředí, dne 10.08.2020 čj. MUVPK-ŽP 24141/20-BLA – z hlediska vodohospodářského orgánu požadoval doplnit kapitolu likvidace odpadních vod – připomínka byla zapracována do textu návrhu změny ÚP

Dále byly uplatněny připomínky:

- a) Národní památkový ústav, České Budějovice ze dne 19.08.2020 čj. NPU-331/53984/2020 požadoval doplnění výčtu nemovitých kulturních památek v textu a doplnění grafické části o vymezení architektonickou a urbanistickou hodnotu areálu zámku – připomínka byla akceptována a text i grafika byly doplněny
- b) Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha ze dne 07.09.2020 čj. 17228-20-ŘSD-11110 požadoval uvést podmínky pro křížení koridoru pro přeložku silnice I/4 s ozn. WD1 s koridorem vedení vodovodu s ozn. WT8 a stanovit podmínky tak, aby nebyla ztížena nebo znemožněna realizace přeložky I/4 – vzhledem k tomu, že se jedná o již stávající vedení vodovodu, nedochází ke změně v území

Stanoviskem čj. KUJCK 123564/2020 OZZL ze dne 05.10.2020 byl odsouhlasen předpokládaný zábor ZPF v rozsahu 0,4407ha na III. až V. třídě ochrany, naopak do ZPF se vrací 1,8645ha v I.třídě ochrany z důvodu vypuštění plochy P2.

Z posouzení návrhu změny ÚP krajským úřadem dne 27.01.2021 čj. KUJCK 12374/2021 nevyplývaly nedostatky ani kolize s AZUR a APUR.

K opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu změny ÚP dne 11.05.2021 nebyly uplatněny žádné připomínky.

F) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany přírody a krajský úřad k návrhu obsahu vyloučil negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí na území Jihočeského kraje – stanovisko čj. KUJCK 25150/2020z 13.03.2020, nepožadoval příslušný orgán vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

G) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo

H) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

I1) Hospodárnost využití zastavěného území

V platném územním plánu byly vymezené plochy přestavby **P1** a **P2**, které zahrnují bývalé hospodářské objekty v okolí zámku. Vzhledem k neaktivitě vlastníka objektů a pozemků není v plochách přestavby vyvíjena jakákoliv aktivita. Pro odstranění možného negativního vlivu možné nové zástavby na areál zámku byla zrušena přestavbová plocha **P2** a upraveno vymezené zastavěné území dle skutečného stavu. Jiné nevyužité zastavěné plochy v zastavěném území nejsou.

I2) Vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

a) Sociální dopady

Nedochází ke změně

b) Ekonomické dopady

Nedochází ke změně

c) Environmentální dopady

Nedochází ke změně

Veřejná infrastruktura (dopravní a technická)

Nedochází ke změně koncepce dopravní infrastruktury.

Je navržena úprava koncepce zásobování vodou dle pro obec zpracované studie. Bude využito stávajícího vrtu HJ1 společnosti AZ Delta a existujícího vodovodního přivaděče do obce, na kterém bude vysazena odbočka s úpravnou vody a vodojemem pro zásobování obce. Tato upravená koncepce je dle zpracované studie pro obec finančně méně náročnější a dostupnější z hlediska majetkoprávních stavů.

Horninové prostředí a geologie:

Nedochází ke změně

Zemědělský půdní fond:

Rozvojová lokalita **Z1/3** pro bydlení - je navržena na půdě III. třídy ochrany a lokalita **Z2/3** je navržena na půdě V. třídy ochrany, současně je navrženo navrácení plochy původně předpokládaného záboru pro bydlení (lokalita **P2**, parc.č. 248/3) na půdě I. třídy ochrany do ploch ZPF.

Rozvojová lokalita **Z4/3** pro technickou infrastrukturu je navržena na pozemcích vyjmutých z ploch ZPF a PUPFL, ležících v zastavěném území.

Lokalita **Z5/3** nemá dopad na plochy ZPF, jedná se o zastavěný pozemek zahrnutý v současně zastavěném území.

Proto je navržený rozvoj možno považovat za šetrný k ZPF.

Pozemky k plnění funkce lesa

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot :

Změna č. 3 ÚP nemá negativní vliv na přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty sídla

Ochrana nezastavěného území a pozemků

Změna č. 3 ÚP nadměrně nezasahuje do nezastavěného území a pozemků. Lokalita **Z1/3**

rozšíření plochy bydlení podél stávající účelové komunikace. Lokalita **Z3/3** je rozšíření plochy bydlení podél stávající komunikace III. třídy, která prochází Horními Lčovicemi a je na průchodu sídlem oboustranně zastavěna. Lokalita **Z4/3** je úprava trasy navrženého vodovodu pro zásobování sídla vodou a výstavba úpravny vody a vodojemu v zastavěném území. Lokalita **Z5/3** je změna funkčního využití stabilizované plochy zemědělské výroby na plochu výroby a skladování. Lokalita **Z6/3** je revize zastavěného území a vypuštění přestavbové plochy **P2**.

Životní prostředí:

Nedochází ke změně koncepce.

Hospodářský rozvoj:

Nedochází ke změně koncepce.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Územní plán Lčovice po změnách 1 a 2 zahrnuje 8,1ha ploch pro bydlení, změna č. 3 **ÚP** navrhuje jejich dílčí redukci o přestavbovou plochu **P2** a doplnění dvou drobných zastavitelných ploch **Z1/3** a **Z3/3**, celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení bude 6,6ha, což pro návrhové období územního plánu 15 let představuje možnost výstavby cca 3,1 bytové jednotky za rok. Obec Lčovice měla k 31.12.2019 147 trvale bydlících obyvatel. Pro udržení počtu obyvatel „nevymírání sídla“ je doporučena výstavba minimálně 4 bytových jednotek na 1000 obyvatel/rok, což pro Lčovice představuje 0,6 bytové jednotky/rok. Mezi roky 2015-2019 byly v obci postaveny 2 bytové jednotky, což představuje nárůst 0,4 bytové jednotky/rok, tomu odpovídá i demografický vývoj, kdy od roku 2016 došlo k poklesu počtu obyvatel o 4 osoby. Vyšší množství rozvojových ploch odpovídá poloze sídla v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 Severojižní- Pasovská.

K) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č.3 ÚP nemá vliv na širší vztahy v území.

- L) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
 - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,**
 - 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**
 - 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Požadavky na zpracování návrhu uvedené ve schváleném zadání územního plánu byly prověřeny a zapracovány.

Jsou vymezeny zastavitelné plochy označené **Z1/3** a **Z3/3**. Byla zapracována úprava řešení vodovodního přivaděče dle studie pořízené obcí – lokalita **Z4/3**. Byla zapracována změna funkčního využití části objektů v zemědělském areálu – lokalita **Z5/3**. Byla prověřena aktuálnost vymezení přestavbové plochy **P2** a aktualizováno zastavěné území v lokalitě dle skutečnosti - lokalita **Z6/3**. Dále byla provedena celková revize zastavěného území – viz

lokality **Z1**.

Silnice I/4 a koridor pro její přeložku nejsou změnou č.3 ÚP dotčeny. Vodovod křížící silnici I/4 je stávající, dosud se jednalo o lokální soustavu pro zásobování zemědělského areálu, nově je navrženo jeho využití jako vodovodu pro veřejnou potřebu pro zásobování území Horních Lčovic, tudíž byla jeho trasa zakreslena do územního plánu. Nová odbočka s navrženou úpravou vody a vodojemem je mimo ochranné pásmo silnice I/4 a koridoru pro její přeložku. Rozsah koridoru pro vodovod byl po projednání upřesněn tak, aby nezasahoval do koridoru pro přeložku silnice I/4.

M) Výčet záležitostí nadmístního charakteru, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 územního plánu neobsahuje požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

N) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Navrhované řešení představuje zásahy na ZPF v následujících 2 lokalitách:

Z 3/1 – Za Sady II

Z 3/3 – Pod Petrovým pahorkem

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V uplynulých cca 10 ti letech nebyla prováděna. Změna č. 3 ÚP nemá vliv na předchozí investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Lokalita **Z 1/3** „Za Sady II“ – plocha na půdě III. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako trvalý travní porost ohraničená ze severu návrhovou plochou pro smíšené obytné, z východu zastavěným územím a z jihu mezí s porostem křovin. Plocha je určena pro obytné smíšené plochy staveb pro bydlení. Plocha bude využívat již existující popřípadě připravovanou dopravní a technickou infrastrukturu pro plochu Z3. Při odnětí plochy ze ZPF nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Lokalita **Z 3/3** „Pod Petrovým pahorkem“ – plocha na půdě IV. a V. třídy ochrany vedená v evidenci katastru nemovitostí jako trvalý travní porost ohraničená z jihu účelovou komunikací, ze západu silnicí III. třídy a ze severu mezí s porostem keřů a stromů. Plocha je určena pro smíšené obytné – plochy staveb pro bydlení Při odnětí plochy ze ZPF nedojde k narušení přístupu na ostatní plochy ZPF ani k narušení cestní sítě účelových komunikací.

Zrušením přestavbové plochy **P2** dochází k navrácení 1,8645ha orné půdy I. třídy ochrany do ploch ZPF.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Není navrhována nová zástavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

Katastrální území Lčovice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 1/3	BR obytné smíšené - plochy bydlení	0,2713	0,0471					0,2242			0,2713			0
Z 3/3	BR obytné smíšené - Plochy bydlení	0,1694						0,1694				0,0596	0,1098	0
Plochy BR obytné smíšené - plochy bydlení celkem		0,4407	0,0471					0,3936			0,2713	0,0596	0,1098	0
Zábor ZPF celkem		0,4407	0,0471					0,3936			0,2713	0,0596	0,1098	0

O) Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

K veřejnému projednání dne 03.09.2020 nebyly uplatněny ze strany veřejnosti žádné písemné námitky.

K opakovanému veřejnému projednání dne 11.05.2021 po úpravě návrhu změny ÚP nebyly uplatněny v určené lhůtě žádné písemné námitky z řad veřejnosti.

P) Vyhodnocení připomínek

K veřejnému projednání dne 03.09.2020 byly v určené lhůtě uplatněny ze strany písemné připomínky, které byly akceptovány úpravou návrhu změny ÚP (viz kap. E).

K opakovanému veřejnému projednání dne 11.05.2021 po úpravě návrhu změny ÚP nebyly uplatněny v určené lhůtě žádné písemné připomínky.