

ZMĚNA Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

LOUČOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: duben 2022

Paré číslo: **1**



.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti: 20.5.2022

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
ING. ARCH. RADEK BOČEK
pověřený pořizovatel na základě uzavřené smlouvy
s obcí Loučovice

Správní orgán, který ÚPD vydal:
ZASTUPITELSTVO OBCE LOUČOVICE

Razítko a podpis:

Razítko a podpis:

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI

a)	vymezení zastavěného území	5
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b.1	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
b.2	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ	5
b.3	PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 7 ÚPO LOUČOVICE	6
c)	urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
c.1.1	Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu	6
c.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
c.3	VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	7
c.4	VYMEZENÍ PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
c.5	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	7
d)	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	7
d.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	7
d.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	7
d.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	7
d.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	8
d.5	OCHRANA OBYVATEL	8
d.5.1	Civilní ochrana	8
d.5.2	Vojenské zájmy	8
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	8
e.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
e.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	8
e.3	PROSTUPNOST KRAJINY	8
e.4	VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI	8
e.5	VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI	8
e.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	8
e.7	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚPO NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
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 umísťování 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
f.1	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
f.2	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY	11
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	11
h)	vymezení dalších 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	11
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
j)	vymezení ploch a 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	12
k)	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.....	12
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	12
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12
<u>OBSAH ODŮVODNĚNÍ</u>	
a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	13
b) vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	13
c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	13
d.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	13
d.1.1 Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace.....	13
d.1.2 Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit	14
d.1.3 Tabulkové vyhodnocení celkem.....	14
d.1.4 Závěr	14
d.2 PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	14
d.2.1 Zábor PUPFL	14
d.2.2 Plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa	14
d.2.3 Plochy k zalesnění	14
e) přezkoumání souladu Změny č. 7 ÚPO Loučovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
e.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	15
e.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	15
e.1.2 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury	15
e.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	15
f) přezkoumání souladu Změny č. 7 ÚPO Loučovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	17
f.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ	17
f.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ	17
g) přezkoumání souladu Změny č. 7 ÚPO Loučovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	17
h) přezkoumání souladu Změny č. 7 ÚPO Loučovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
i) zpráva o vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	27
j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	27
k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	27
l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	27
I.1 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ.....	27
I.2 VYBRANÉ VARIANTY.....	28
I.3 ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT	28
I.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	28
I.5 ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	28
I.6 ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	30
I.7 ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	30
I.8 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	31

I.9 RADONOVÁ PROBLEMATIKA	31
I.10 CIVILNÍ OCHRANA	31
I.11 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ	31
I.11.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	31
I.11.2 Územní systém ekologické stability	31
I.11.3 Prostupnost krajiny	31
I.11.4 Ochrana před povodněmi a protieroční opatření	31
I.12 VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	31
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
n) postup pořízení a zpracování změny č. 7 ÚPO Loučovice	32
o) vyhodnocení uplatněných připomínek	33
p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	33

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 7 ÚPO LOUČOVICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací, tj. schváleným ÚPO Loučovice včetně změn. Změnou č. 7 ÚPO Loučovice se zastavěné území nemění.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce nemění a zůstává zachovaná dle platných ÚPD.

Hlavní rozvojové předpoklady uplatněné ve změně č. 7 vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla Dvorečná. Rozvojový záměr je navržený s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů. Řešení vychází z koncepce založené předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Zastavitelná plocha se vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území. Při realizaci výstavby bytů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

b.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstává zachována podle schváleného ÚPO Loučovice. Změnou č. 7 nejsou nově vymezeny hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty obce.

Urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty

Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty. Nemovité kulturní památky se v řešeném území nenacházejí. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.

Zastavitelná plocha **B1-z7**, řešená změnou, navazuje na zastavitelnou plochu se stejným způsobem využití navazující přímo na zastavěné území sídla Dvorečná. Změna č. 7 stanovuje podmínky pro využití navržené plochy, a to zejména výškové limity nové zástavby a celkovou zastavěnost stavebního pozemku. Bude dodržen charakter okolní zástavby typické zejména sedlovými střechami. Z důvodu zachování měřítka krajiny a charakteru sídla jsou změnou stanoveny plošné a prostorové podmínky pro využití území.

Přírodní hodnoty

Řešené území se vyznačuje kvalitou přírodního prostředí. Změna č. 7 ÚPO Loučovice je řešena v souladu s koncepcí ochrany přírodních hodnot stanovenou v platné ÚPD. Zastavitelná plocha **B1-z7** zasahuje do vymezeného interakčního prvku - stromořadí podél místní komunikace a polní cesty. Při přípravě a realizaci na ploše **B1-z7** bude interakční prvek respektován a budou v maximálně možné míře zachovány vzrostlé stromy rostoucí na této ploše.

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou navrženy nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Civilizační hodnoty

Návrh civilizačních hodnot spočívá v zachování stávající úrovně veřejné i ostatní infrastruktury a v zajištění jejího dalšího rozvoje. Plocha řešená změnou bude napojena na nově vybudovaný veřejný vodovod a kanalizaci, stávající trafostanice nemá dostatečnou rezervu výkonu a bude nahrazena novou.

b.3 PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 7 ÚPO LOUČOVICE

Označení lokality	Popis změny, způsob využití lokality
B1-z7	Návrh plochy bydlení Stávající využití území: orná půda Využití v platné ÚPD: orná půda

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

c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice se nemění urbanistická koncepce schváleného územního plánu obce. Změnou jsou respektovány urbanistické a architektonické zásady dané Územní studií Šumava. Změna reaguje na podnět obce vyplývající z požadavku na rozvoj bydlení.

c.1.1 Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Na navržené ploše bude zástavba posuzována s ohledem na krajinný ráz. Změnou jsou stanoveny následující závazné plošné a prostorové podmínky využití těchto ploch.

Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější lidové zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou. V těchto lokalitách bydlení lze vysledovat, že původní architektonicky kvalitnější zástavba byla zpravidla přízemní s půdním prostorem, výrazně obdélníkového půdorysu. Pro zachování krajinného rázu a urbanistické koncepce je nezbytné nepřekročit novou zástavbou tuto výšku. V praxi tato výška umožňuje navrhnout přízemní budovu s možností využití půdního prostoru bez omezení podsklepení.

Tradiční zástavba se vyznačovala rovněž typem zastřešení. Střechy tvoří výraznou část budovy, která se zpravidla uplatňuje z dálkových pohledů a určuje i tvarový charakter objektů. Z tohoto důvodu je pro navrhovanou výstavbu určující rovněž sklon střech, který by měl z původní kvalitní architektury vycházet. Neméně důležitý je i typ střech, který je v sídle Dvorečná zpravidla sedlový, připouští se ale i polovalbový a valbový.

Mimo objemových a tvarových principů je pro zachování krajinného rázu důležité respektovat převažující materiálové pojetí. Obvykle tvořily plochu vnějšího vzhledu budov materiály jako například tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen.

c.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhované plochy s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

k. ú. Dvorečná

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
B1-z7	Plocha bydlení – navazující na zastavitelnou plochu se stejným způsobem využití v jižní části sídla Dvorečná. Realizace plochy je podmíněna zpracováním územní studie. <u>Limity využití území:</u> - zohlednit ochranné pásmo el. vedení - respektovat interakční prvek - při realizaci konkrétního záměru minimalizovat zásah do lesních porostů a dřevin rostoucích mimo les

c.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy přestavby.

c.4 VYMEZENÍ PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy nezastavěného území.

c.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

Kácení dřevin rostoucích mimo les bude minimalizováno.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

Koncepce dopravní infrastruktury schváleného územního plánu obce zůstává beze změny.

Lokalita **B1-z7** bude napojena na stávající přílehlající místní komunikaci. V navazujících správních řízeních vedoucích k povolení jednotlivých staveb v dané lokalitě musí být zajištěno odpovídající napojení na veřejnou komunikaci za podmínky souhlasných stanovisek příslušných dotčených orgánů.

Předpokladem je řešení pomocí rozšíření a výhyben na této komunikaci. Tyto výhybny (rozšíření) budou vybudovány současně s realizací jednotlivých staveb RD v řešeném území změny č. 7.

Na ploše řešené změnou bude parkování a garážování vozidel řešeno výhradně na vlastním pozemku.

d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury (vodohospodářské řešení, elektrická energie, plyn, teplo a spoje) zůstává v souladu s koncepcí dle platného ÚPO Loučovice včetně změn.

Zásobování pitnou vodou

Nová zástavba v lokalitě Dvorečná bude zásobována pitnou vodou z nového prodlouženého vodovodního řadu vedeného z Lipna nad Vltavou, vymezeného v ÚPO Loučovice.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Nová zástavba v lokalitě Dvorečná bude odkanalizována gravitační oddílnou kanalizací s napojením na kanalizační systém obce Loučovice, vymezenou v ÚPO Loučovice. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch navrhovaných objektů budou přednostně akumulovány či zasakovány na pozemcích jednotlivých investorů.

Zásobování elektrickou energií

Předpokládaný nárůst odběru el. energie bude pokryt ze stávající trafostanice, kterou je možno v případě potřeby nahradit výkonnějším typem, event. doplnit novou trafostanicí.

Zásobování teplem a plynem

Navržené vytápění je individuální lokální s možností kombinace elektřina a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa, ...).

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 byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Odpadové hospodářství

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství. Systém likvidace domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem na řízenou skládku.

d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou navrženy plochy občanského vybavení.

d.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

d.5 OCHRANA OBYVATEL

d.5.1 Civilní ochrana

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nemění.

Změna nenavrhuje plochy pro zájmy civilní ochrany. V platnosti zůstává řešení dle schválené ÚPD. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

d.5.2 Vojenské zájmy

Řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

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

e.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie schválené již v ÚPD. Všechny základní koncepční prvky zůstávají zachovány.

e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 7 ÚPO Loučovice nenavrhuje nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Turistické a cykloturistické trasy nejsou Změnou č. 7 ÚPO Loučovice měněny ani nově navrhovány.

e.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Řešené území Změny č. 7 ÚPO Loučovice není ohroženo erozní činností, ani neleží v záplavovém území.

Ve správním území obce Loučovice je možný výskyt zvláštních povodní (způsobených umělými vlivy). Povodňovou situaci v obci Loučovice může ovlivnit významné vodní dílo - vodní dílo Lipno I.

e.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Nemění se.

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy pro rekreaci.

e.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území a změnou č. 7 nejsou plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění vymezeny.

e.7 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚPO NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. není součástí Změny č. 7 ÚPO Loučovice.

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 umísťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z Hlavního výkresu je patrné začlenění plochy řešené Změnou č. 7 ÚPO Loučovice do ploch bydlení. V grafické části je znázorněna barvou, grafikou a specifickým kódem.

Vymezenému způsobu využití území musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

Definice použitých pojmů

Podmínky pro plošné využití území

Zastavěnost celková

- je stanovena obecně procentem pro danou plochu s tím, že v případě více stavebních pozemků platí tato zastavěnost (%) pro každý stavební pozemek s jednou hlavní stavbou. (Pozn.: jeden stavební pozemek může být složen z více parcel).
Např. plocha vymezená v grafické části pod jedním označením B1-z7 (složená z 8 stavebních pozemků), na které je připuštěna max. celková zastavěnost 35%, nesmí být zastavěna z 35% pouze na jednom pozemku, nýbrž na každém stavebním pozemku uvažovaném pro jednu hlavní stavbu.
- je součet „zastavěné plochy pozemku“ *1) a všech zpevněných ploch *2);
- *1) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- *2) Do zpevněných ploch budou započítány např. terasy, bazény, altány, hřiště, chodníky, zpevněné plochy, odstavné plochy pro automobily, vjezdy do garáží a všechny plochy, kde je nezbytné sejmut původní ornici (zatravnovací dlažba osazená na šterkovém podkladu, apod.).

Stavební pozemek

- stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.

Velikost stavební parcely

- minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.

Podmínky pro výškové využití území

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např. antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.;
- u všech staveb je přípustná možnost podsklepení.

Použité pojmy

Vedlejší samozásobitelské hospodářství

- doplňkové pěstování ovoce a zeleniny nebo chov drobného zvířectva (drůbež, králíci, apod.) pro vlastní potřebu.

Malé vodní plochy

- vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.

	Kód plochy
Plochy bydlení - návrh	B1-z7
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Vestavěná občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují okolní bydlení (např. výroba kožené galanterie, cukrářská výroba), provozovny služeb (např. kadeřnictví, krejčovství). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství, malé vodní plochy.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů k využívání pro volnou rekreaci, ubytování a podobné účely. Umisťování staveb a dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK;	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 35 % maximálně 8 hlavních staveb
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (max. 9,5m)

Pro plochy neřešené Změnou č. 7 ÚPO Loučovice zůstávají v platnosti podmínky využití dle schválené ÚPD.

V souladu s novelou stavebního zákona je vypuštěna nadměrná podrobnost podmínek pro využití území v platném ÚPO Loučovice včetně změn, tzn. zastavěnost budovami, výška budovy do hřebene, výška římsy a prostorové podmínky využití území (typy a sklony střech, půdorys budovy) pozbývají platnosti v celém správním území obce.

f.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Podmínka vybudování infrastruktury

Podmínkou realizace staveb je předchozí vybudování technické infrastruktury.

Dopravní zařízení

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

Ochrana ovzduší

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.

Umístění objektů na základě požadavků Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Nemění se.

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) vymezení dalších 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nemění se.

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou navrhována kompenzační opatření.

j) vymezení ploch a 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

Změna č. 7 ÚPO Loučovice vymezuje plochu **B1-z7**, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

U této navržené plochy bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 4 let od vydání Změny č. 7 ÚPO Loučovice.**

k) 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

Nemění se.

Změna č. 7 ÚPO Loučovice nevymezuje plochy, u kterých je nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se.

Změna č. 7 ÚPO Loučovice vymezuje návrhové plochy pouze v jedné etapě. Plochy územních rezerv nejsou změnou vymezeny.

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

Výroková část dokumentace Změny č. 7 ÚPO Loučovice obsahuje v originálním vyhotovení 12 stran A4 textové části. Dokumentace odůvodnění Změny č. 7 Územního plánu obce Loučovice obsahuje v originálním vyhotovení 22 stran A4 textové části.

Grafická část Změny č. 7 ÚPO Loučovice je nedílnou součástí této změny a obsahuje celkem 4 výkresy:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚPO LOUČOVICE

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Požadavek řešený změnou č. 7 nemá na sousední obce přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňuje.

b) vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 7 ÚPO Loučovice je pořizována zkráceným postupem pořizování. S ohledem na tuto skutečnost nebylo zadání zpracováno.

Požadavky, vyplývající z Pokynu pořizovatele č. 1 ke zpracování návrhu změny č. 7 ÚPO Loučovice pro veřejné řízení, byly splněny s tímto výsledkem:

- vymezení části pozemku p.č. 9/1 v k.ú. Dvorečná jako zastavitelnou plochu bydlení. Záměrem je rozšíření plochy pro bydlení v sídle Dvorečná o max. 8 stavebních pozemků. Požadavek byl posouzen a vymezen pod označením B1-z7.

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

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

d.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

d.1.1 Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnocena je pouze rozvojová plocha navržená změnou č. 7 ÚPO Loučovice k zastavění (zastavitelná plocha), zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v lokalitě byla katastrální mapa.

Investice do půdy

U nově navržené plochy nedojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (meliorace, závlahy apod.) ani nebudou ovlivněny hydrologické poměry na ostatních plochách.

d.1.2 Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků záborů zemědělského půdního fondu

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY BYDLENÍ													
B1-z7	Plocha bydlení	1,36	0	0	1,36	0	0	-	-	-	-	-	
Celkem		1,36	0	0	1,36	0	0	-	-	-	-	-	

d.1.3 Tabulkové vyhodnocení celkem

Katastrální území obce	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměděl. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Dvůrečná	1,36	0	1,36	1,36	0	0	0	1,36	0	0
Celkem (Změna č. 7 ÚPO Loučovice)	1,36	0	1,36	1,36	0	0	0	1,36	0	0
Procentové vyhodnocení (%)	---	---	100	100	0	0	0	100	0	0

d.1.4 Závěr

Ve Změně č. 7 ÚPO Loučovice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Změnou je vymezena jedna zastavitelná plocha zabírající ZPF.

Podrobnější odůvodnění odnětí ZPF viz kapitola 1.5 Zdůvodnění zastavitelných a nezastavitelných ploch.

d.2 PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

d.2.1 Zábor PUPFL

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny rozvojové plochy na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

d.2.2 Plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

Změna č. 7 ÚPO Loučovice nevymezuje plochy zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

d.2.3 Plochy k zalesnění

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy určené k zalesnění.

e) přezkoumání souladu Změny č. 7 ÚPO Loučovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

e.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací (dále též jen „APÚR“) je řešené území součástí **specifické oblasti Šumava** s označením **SOB1**. SOB1 je stanovena zejména za účelem úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami.

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice je vymezena pouze jedna plocha bydlení, z toho důvodu pro změnu nevyplyvají z politiky územního rozvoje žádné požadavky.

e.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- bod (14) APÚR

Změna č. 7 ÚPO Loučovice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území je návrhová plocha vymezena jako rozšíření již vymezené zastavitelné plochy se stejným způsobem využití, navazující na zastavěné území. Změna stanovuje podmínky pro změny na ploše bydlení, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území.

- bod (14a) APÚR

Změna ÚPO zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plocha je vymezuje mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

Další body republikových priorit se změny č. 7 netýkají, obecné priority územního plánování jsou Změnou respektovány.

e.1.2 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění platných aktualizací vyplývá, že:

- řešené ani správní území obce Loučovice neleží v rozvojové oblasti ani není dotčeno rozvojovou osou
- správní i řešené území leží ve specifické oblasti **SOB1 Specifická oblast Šumava**
- správní území obce není dotčeno koridorem dopravní ani technické infrastruktury

Změna č. 7 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

e.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále též jen „AZÚR“) vyplývají pro správní území obce Loučovice tyto priority:

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) AZÚR

Změna ÚPO zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel tím, že vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Nová zástavba je převážně situována v dosahu stávající komunikace a navržených inženýrských sítí. Lokalita je navržena tak, aby novým využitím plochy nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro jejich využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídel a pohledově významná panoramata obce v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území.

- **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) AZÚR**

Řešené území změny č. 7 se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené politikou územního rozvoje.

- **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) AZÚR**

Celé řešené území se nachází ve vymezené specifické oblasti republikového významu **SOB1 – Specifická oblast Šumava**. V souladu se stanovenými zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území změna stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR**

V řešeném území změny č. 7 AZÚR nevymezují plochy ani koridory nadmístního významu.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR**

Změna č. 7 ÚPO Loučovice respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavitelnou plochu se stejným způsobem využití, kterou rozšiřuje. Realizací obou ploch dojde k ucelení sídla Dvorečná. Změna respektuje kulturně historické hodnoty a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce a s tím související veřejné infrastruktury.

- **Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR**

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Změna č. 7 ÚPO Loučovice není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Celé řešené území je zařazeno do typu krajiny lesní. Změna respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Změnou není prováděn zábor PUPFL a nová plocha určená pro zástavbu je navržena s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) AZÚR**

V řešeném území změny č. 7 se nenachází veřejně prospěšné stavby ani opatření vymezené dle požadavků AZÚR.

- **Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - viz kap. h) AZÚR**

Změny č. 7 ÚPO Loučovice se tento bod netýká.

Změna č. 7 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

f) přezkoumání souladu Změny č. 7 ÚPO Loučovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

f.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ

Změna č. 7 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 7 ÚPO Loučovice je v souladu s cíli územního plánování, neboť:

- změna svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu - reaguje na konkrétní požadavek na vymezení max. 8 stavebních pozemků
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť nenarušuje stávající koncepce vymezené v současně platné ÚPD
- nová zastavitelná plocha je umístěna v přímé vazbě na zastavitelnou plochu se stejným způsobem využití, která přímo navazuje na zastavěné území
- jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce

f.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Změna č. 7 ÚPO Loučovice je vypracována v souladu s úkoly územního plánování podle §19 zákona 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Změna naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou v platné ÚPD, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území

g) přezkoumání souladu Změny č. 7 ÚPO Loučovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 7 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu obce Loučovice, je v rámci změny respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Grafická část je provedena v měřítku vydaného územního plánu. Výkresy jsou zpracované jako výřezy.

Z důvodu nadbytečnosti nebyl zpracován výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkres širších vztahů.

Změna č. 7 ÚPO Loučovice je pořizována pořizovatelem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona a § 25 a § 26 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád.

h) přezkoumání souladu Změny č. 7 ÚPO Loučovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 7 ÚPO Loučovice byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů s dále uvedeným vypořádáním ze strany pořizovatele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP
01 / KHS / KHSJC 38913/2021/HOK CB-CK / 22.11.2021 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s návrhem změny č. 7 ÚP Loučovice pro veřejné projednání, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 19.10.2021 Obecním úřadem Loučovice, Loučovice 51, 382 76 Loučovice, se souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 131688/2021 / 26.11.2021 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) po seznámení s výše uvedeným návrhem územního plánu pořizovaného dle §55a až § 55b zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) zkráceným postupem vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým nesouhlasí s návrhem změny č. 7 územního plánu Loučovice. Orgán ochrany ZPF hodnotil předložený návrh změny ÚP především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinností pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Na základě prostudování předloženého návrhu krajský úřad sděluje, že návrh změny ÚP není zpracován dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu platné od 15.11.2019. Byly v něm shledány i nedostatky spočívající v chybném vyhodnocení a absenci odůvodnění požadovaného záboru půdy. Zdůvodnění potřeby nových záborů ZPF by mělo obsahovat zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých demografických nebo jiných předpokladů návrh změny č. 7 ÚP Loučovice vychází. Také vzhledem ke skutečnosti, že v sídle existuje	DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Dopracovat odůvodnění záboru ZPF dle požadavků stanoviska orgánu ochrany ZPF, tj. lépe zdůvodnit nezbytnost dalšího záboru zemědělského půdního fondu, odkázat se na demografický vývoj počtu obyvatel Loučovic, atraktivitu lokalitu vedle rekreační oblasti Lipno – Kramolín, velká poptávka po stavebních pozemcích na stavbu rodinných domů, vymezení plochy nadmístního významu SR22 v těsné blízkosti, atd. Po dopracování odůvodnění ze strany projektanta bude vyvoláno dohodovací jednání na KÚ OZZL.

dostatek odsouhlasených zastavitelných ploch (5,49 ha ploch pro bydlení) umožňující zejména bytovou zástavbu a další funkční využití, které nebyly po dobu platnosti územního plánu využity, nelze s návrhem změny územního plánu vyslovit souhlas z hlediska základních zásad ochrany ZPF. V návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice nebyla navržena možnost řešení vyřazením části rozvojových ploch vymezených v předchozí ÚPD, které nebyly dosud využity. Vyhodnocení záborů ZPF musí být zpracováno v souladu s ust. § 3 vyhlášky č. 271/ 2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Náležitosti odůvodnění návrhu jsou uvedeny v § 5 této vyhlášky a další podrobnosti pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v § 9 předmětné vyhlášky. Vzhledem k absenci informací, zejména odůvodnění prokazující nezbytnost záboru v navrženém rozsahu, nebylo možné řešené plochy posoudit kladně z hlediska splnění zásad ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 zákona. Zároveň nebylo naplněno ustanovení § 5 odst. 1 zákona, a proto nelze souhlasit se zpracovaným návrhem zm. č.7 ÚP Loučovice. Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF konstatuje, že v předloženém návrhu změny ÚP nejsou dostatečně respektovány a hájeny zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Při zpracování územně plánovací dokumentace jsou projektanti i pořizovatelé plánovací dokumentace povinni respektovat zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou formulované závaznými právními předpisy. S ohledem na vyvážení harmonického rozvoje území a především na ochranu zemědělského půdního fondu trvá krajský úřad na dodržení základních zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a požaduje lokalitu B1- z7 o výměře 1,36 ha – BPEJ 9.36.24 – III. tř. ochrany vyřadit z návrhu. Cílem tohoto požadavku je minimalizovat negativní vliv na uspořádání ploch ZPF, zajištění hospodárného využívání zemědělské půdy, využívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům přednostně v zastavěném území a na zastavitelných plochách, aby bylo co nejvíce chráněno území nezastavitelné (viz. § 18 odst. 4 stavebního zákona). Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nemůže souhlasit s předloženým návrhem změny č. 7 Loučovice.	
03 / MPO / MPO 618740/2021 / 25.10.2021 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme ke Změně č. 7 územního plánu Loučovice následující stanovisko: S návrhem Změny č. 7 ÚP Loučovice souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Na území obce Loučovice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do severního okraje k. ú. Loučovice zasahuje nebilancované ložisko staurolitu č. 5265200 Loučovice - Kyselov, které ovšem není limitem využití území, navíc jediná lokalita (plocha bydlení B1-z7 jihozápadně od Dvorečné), která je předmětem Změny č. 7 ÚP, je stejně navržena mimo tento nebilancovaný zdroj. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	
04 / Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ / MUCK 55948/2021/OŽPZ/Vo / 18.11.2021 Dne 19.10.2021 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu návrh změny č. 7 územního plánu Loučovice. Změna ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu změny územního plánu Loučovice. Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanovisko: 1. Ochrana přírody a krajiny: Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: Orgán ochrany přírody souhlasí s předloženým návrhem změny č. 7 ÚP Loučovice. Odůvodnění: Předmětná plocha není součástí žádného zvláště chráněného území přírody nebo jeho ochranného pásma nebo přírodního parku, v blízkosti se nenachází žádný památný strom nebo jeho ochranné pásmo, významný krajinný prvek nebo přechodně chráněné plochy ve smyslu § 12, 13, 14, 37 a 46 zákona. Zastavitelná plocha B1-z7 zasahuje do vymezeného interakčního prvku – stromořadí podél místní komunikace. Při realizaci staveb musí být interakční prvek respektován a musí být v maximálně možné míře zachovány vzrostlé stromy rostoucí na této ploše. Cílem je především nachovat alespoň část zdravých a perspektivních dřevin, které budou harmonicky začleňovat novou zástavbu do krajiny, aniž by byly sníženy přírodní a estetické hodnoty území. Na základě výše uvedeného správní orgán konstatuje, že předložený návrh splňuje požadavky na ochranu zájmů chráněných zákonem, a proto správní orgán	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

souhlasí. 2. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF): Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), vydává toto vyjádření: Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že správním orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice. 3. Státní správa lesů: Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: orgán státní správy lesů s předloženým návrhem změny č. 7 územního plánu Loučovice souhlasí. Odůvodnění: předložená změna územního plánu se přímo nedotýká lesních pozemků a nemá negativní vliv na lesní pozemky na území obce Loučovice. 4. Vodoprávní úřad: Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice požadavky a se změnou č. 7 územního plánu Loučovice souhlasíme. Odůvodnění: Předložená změna územního plánu neovlivňuje zájmy chráněné vodním zákonem a zákonem o vodovodech a kanalizacích.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
05 / MŽP / MZP/2021/510/1553 / 26.10.2021 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 19.10.2021 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 7 územního plánu Loučovice. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	
06 / MO / 120081/2021-1150-OÚZ-BR / 2.11.2021 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně	RESPEKTOVAT Do výrokové části změny bude vložen text: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
07 / OBÚ / SBS 45732/2021/OBÚ-06 / 4.11.2021 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko ke změně č. 7 územního plánu Loučovice. Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 52 a § 55b stavebního zákona, přezkoumal předloženou změnu č. 7 územního plánu Loučovice a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

K návrhu rozhodnutí o námitce dle ust. § 53 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s dále uvedeným vypořádáním ze strany pořizovatele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP
01 / KÚ OZZL / KUJCK 141155/2021 / 21.12.2021 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 30.11.2021 jako dotčený orgán podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), návrh rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice. Na základě kompetencí svěřených krajskému úřadu a podle zvláštních právních předpisů na úseku životního prostředí krajský úřad sděluje následující: Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Zdejší krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zákon) posoudil výše uvedený návrh změny č. 7 ÚP Loučovice a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje své stanovisko, jímž souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o vyhodnocení uplatněné námítky k návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice včetně odůvodnění. Pokud by došlo v rámci úprav některých	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

zastavitelných ploch ke změnám záborů dle funkčního využití, je nezbytné zaktualizovat vyhodnocení záborů ZPF v textové části návrhu a upravený návrh přeložit znovu k posouzení dle zákona. V opačném případě nadále zůstává v platnosti stanovisko k návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice upravené na základě – DOHODY vydané dne 6.12.2021 ke stanovisku čj. KUJCK 1131688/2021 s celkovým rozsahem záboru 1,36ha.

Stanovisko NATURA:

K předloženému a upravenému návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice (dále též „změna č. 7 ÚP“) byly vzneseny 3 námitky a žádná připomínka, kterým bylo různým způsobem vyhověno či nevyhověno (srov., viz návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách). Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu a rozhodnutí o námitkách a připomínkách, toto stanovisko: souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a připomínkách k návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice. Uvedený návrh změna č. 7 územního plánu a rozhodnutí o námitkách a připomínkách Loučovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0310032 Čertova stěna-Luč a EVL CZ0313513 Rašeliniště Kapli, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 1,5 – 4,5 km. Vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz).

Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Z uvedeného návrhu změny č. 7 územního plánu včetně rozhodnutí o námitkách a připomínkách Loučovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ, mimo prvky ÚSES. Z návrhu změny a rozhodnutí o námitkách lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	
02 / MŽP / MZP/2021/510/1694 / 3.12.2021 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 30.11.2021 na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice. Vzhledem k faktu, že námitky uplatněné k návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice se netýkají ochrany a využití nerostného bohatství, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
03 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 136911/2021 / 9.12.2021 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Obecního úřadu Loučovice návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice (dále jen „změna ÚP“). Po posouzení předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedený návrh z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona.	
04 / KHS / KHSJC 39870/2021/HOK CB-CK / 16.12.2021 Podáním ze dne 30.11.2021 byla Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS Jč. kraje České Budějovice“) vyzvána ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice pro veřejné projednání. Při veřejném projednání návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice byly uplatněny námitky a připomínky, které jsou v plném znění uvedeny a následně vypořádány v „Návrhu rozhodnutí o námitkách“ a v „Návrhu vyhodnocení připomínek“. KHS Jč. kraje České Budějovice posoudila námitky a připomínky z hlediska ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vydává k výše uvedenému toto stanovisko: „Návrh rozhodnutí o námitkách“ a „Návrh vyhodnocení připomínek“, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice, není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. K návrhu změny č. 7 ÚP Loučovice pro veřejné projednání bylo vydáno souhlasné stanovisko KHS Jč. kraje dne 22.11.2021 pod č.j. KHSJC 38913/2021/HOK CB-CK.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
05 / Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ / MUCK 69679/2021/OŽPZ/Vo/03 / 22.12.2021 Dne 30.11.2021 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství od Obecního úřadu Loučovice, Loučovice 51 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanovisko: 1. Ochrana přírody a krajiny: Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice souhlasíme. 2. Státní správa lesů: Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: s	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice souhlasíme. 3. Vodoprávní úřad: Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice souhlasíme.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
--	---

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

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona (stanovisko NATURA) bylo požádáno o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 7 ÚPO Loučovice. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 103004/2021 ze dne 17.9.2021, uvádí, že je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona (stanovisko SEA) bylo požádáno o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 7 ÚPO Loučovice. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 103004/2021 ze dne 17.9.2021, uvádí, že je možné vyloučit významný vliv na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.

j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Krajský úřad Jihočeského kraje již v etapě projednání návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona vydal stanovisko č.j. KUJCK 103004/2021 ze dne 17.9.2021, kterým konstatoval, že navrhovaný obsah změny č. 7 územního plánu Loučovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj a dále že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 7 územního plánu Loučovice (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Proto nebylo prováděno komplexní hodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO Loučovice na udržitelný rozvoj území.

k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě výše uvedeného nebylo vydáno stanovisko dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

I.1 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

Změna č. 7 ÚPO Loučovice nenavrhuje podstatné změny ve schválené koncepci rozvoje území obce, pouze doplňuje již dříve navržené řešení.

Nově navrhované řešení vychází z požadavku obce na provedení změny a z Návrhu obsahu Změny č. 7 ÚPO Loučovice, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavku na rozvoj území a bude mít pozitivní vliv na sociodemografickou situaci v obci.

I.2 VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 7 ÚPO Loučovice neobsahuje variantní řešení.

I.3 ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Změna č. 7 ÚPO Loučovice se zásadním způsobem nedotýká hodnot území vymezených v platné ÚPD. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je zajištěna stanovením podmínek pro plošné a výškové využití jednotlivých lokalit v textu výrokové části změny.

I.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Rozvojové území navrhované Změnou č. 7 ÚPO Loučovice je začleněno do ploch bydlení se stanovenými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Ploše bydlení, která je graficky vymezena ve výkresové části, jsou stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřipustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené Změnou č. 7 ÚPO Loučovice

Zastavěnost celková

Ve změně je definována celková zastavěnost pozemku. K této podmínce bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je změnou č. 7 regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku, které bylo stanoveno nejen na základě odstupových vzdáleností budov, ale i na základě praktických zkušeností.

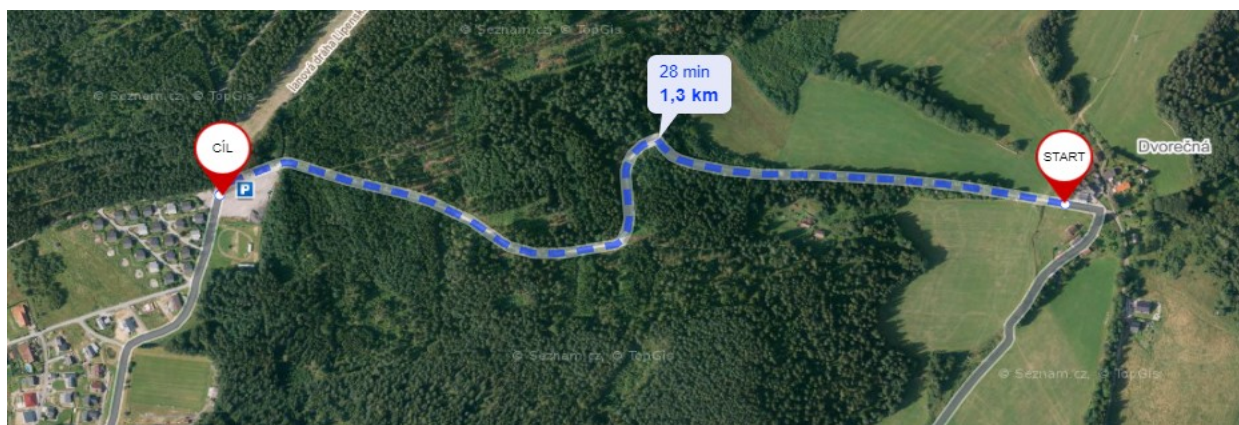
Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území bylo stanoveno na základě konkrétních požadavků na využití území. Výšková hladina je určena počtem nadzemních podlaží a max. výškou staveb, a to s ohledem na výšku okolních staveb nebo začlenění do terénu.

I.5 ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Řešené území změny se nachází v k.ú. Dvorečná, v atraktivním prostředí v blízkosti Lipenského jezera a lyžařského střediska Skiareál Lipno a v **těsné blízkosti rozvojové plochy nadmístního významu Lipno - Kramolín, určené pro rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín** s doplněním celosezónních sportovně rekreačních aktivit, včetně bezprostředně souvisejícího zázemí. Okolí lyžařského areálu Kramolín přilehlé k Lipenské nádrži je již značně přetíženo, a proto jsou hledány nové možnosti rozvoje.

Jednou z takových lokalit, které jsou v dostatečné blízkosti s poměrně krátkým napojením 1,3 km je sídlo Dvorečná.



V současné době je velká poptávka po stavebních pozemcích v kvalitním prostředí. Územním plánem obce Loučovice a jeho následnými změnami je vymezeno dostatečné množství ploch určených k zástavbě. Řada navržených pozemků se však váže na nutnost zainvestování, které není možné buď z důvodů extrémně vysokých nákladů na podmiňující investice, nebo z důvodů nemožnosti získání souhlasu majitelů pozemků, přes které jsou vedeny podmiňující investice pro výstavbu.

V současné době je zpracována projektová dokumentace na centrální odkanalizování místní části Dvorečné. Na akci je již vydáno rozhodnutí. Právě z důvodu částečného rozmělnění finančních nákladů na výstavbu kanalizace je žádoucí navýšit přiměřeně počet navržených objektů ve Dvorečné. Jednotliví developři se budou na této kanalizaci podílet.

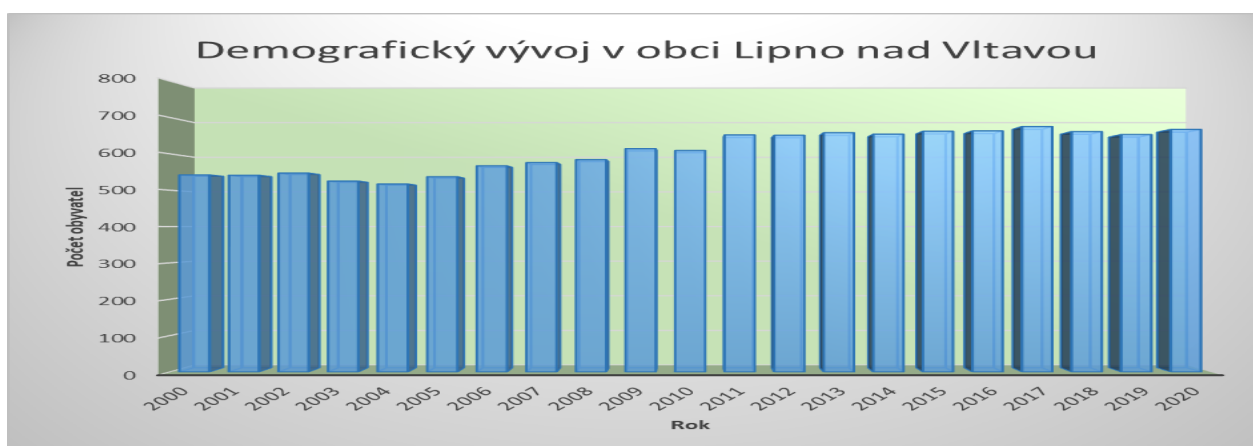
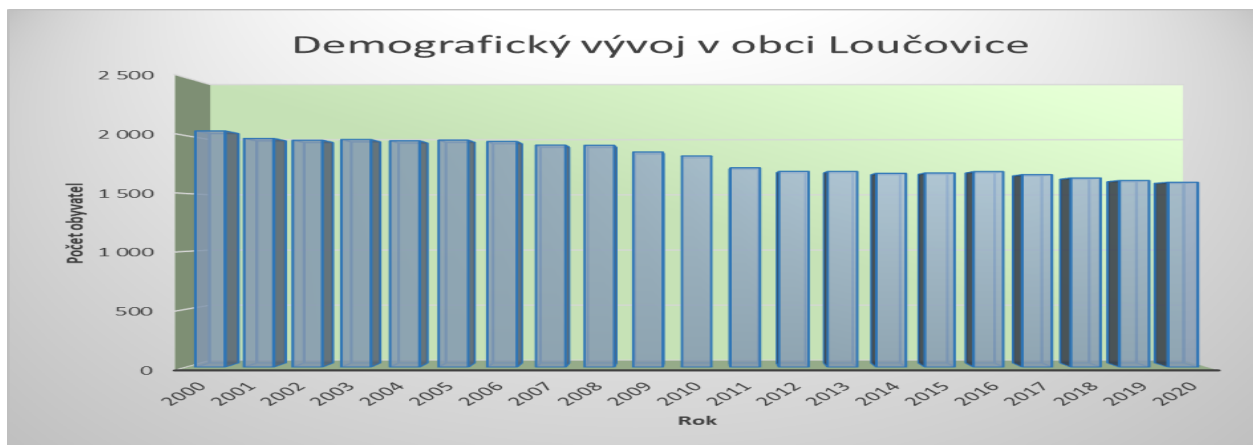
Jako velmi zajímavá se jeví idea zkvalitnění příjezdové komunikace v délce 1,3 km zabezpečující přímé spojení mezi Dvorečnou a parkovištěm lyžařského areálu Kramolín. Rovněž i tato investice bude cenově rozložena mezi nové investory.

Z výše uvedeného je patrné, že nové rozvojové plochy přímo nereagují na demografický rozvoj Loučovic, ale pomáhají řešit požadavky vyplývající ze záměru nadmístního významu.

Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele). Z toho důvodu změna č. 7 vymezuje plochu pro bydlení v rodinných domech. Záměr na zástavbu vychází z konkrétních požadavků investora na vlastních pozemcích a je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité výstavbě. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu se stejným způsobem využití, na které již došlo k částečnému zastavění.

Na základě požadavku zadání byla změnou navržena plocha bydlení **B1-z7**, umožňující nárůst počtu obyvatel v obci. Jedná se o návrh jedné plochy bydlení pro osm rodinných domů. Nabídka ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech. V územně plánovacích dokumentacích je obecně předpokládáno, že na stávajících stabilizovaných plochách pro bydlení budou postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu.

Z grafu demografického vývoje počtu obyvatel v celém správním území obce Loučovice je patrný neustálý pokles. Za posledních 10 let činí tento úbytek v průměru 23 obyvatel /rok. To je způsobeno především odlivem části obyvatel z menších sídel. Realizací plochy bydlení v rodinných domech může být tento trend zmírněn, neboť koncepce návrhu má mírně pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory bydlení, tj. na sociální pilíř.



Při posuzování návrhu změny byla zohledněna rovněž třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená lokalita se nachází na půdě s III. třídou ochrany, tzn. na půdě s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, kterou je možno využít pro výstavbu.

I.6 ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou nemění.

Zastavitelná plocha **B1-z7** bude dopravně napojena sjezdem ze stávající místní komunikace.

Stávající příjezdovou komunikaci do sídla Dvorečná tvoří komunikace bez vybudovaných výhyben či chodníků, která slouží zároveň jako značená cyklostezka a i částečně jako turistická trasa pro pěší. Z toho důvodu je změnou stanovena podmínka zajistit v navazujících správních řízeních odpovídající dopravní napojení. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastních pozemcích.

I.7 ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Návrhem řešení Změny č. 7 ÚPO Loučovice se na území obce nemění základní koncepce technického vybavení (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování el. energií, teplem a plynem) stanovená ve schváleném územním plánu obce a jeho změnách.

Zásobování pitnou vodou

V současné době není sídlo Dvorečná napojeno na vodovodní síť. Z toho důvodu bude nová zástavba napojena z nového prodlouženého vodovodu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V současné době není v sídle Dvorečná vybudovaný systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Nová zástavba bude odkanalizována gravitačně oddílnou kanalizací s napojením na kanalizační systém obce Loučovice. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch navrhovaných objektů budou přednostně akumulovány či zasakovány na pozemcích jednotlivých investorů. Je vhodné minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Zásobování elektrickou energií

V současné době jsou objekty v sídle Dvorečná napojeny na stávající trafostanici. Z důvodu, že stávající trafostanice nemá dostatečnou rezervu pro napojení nové výstavby, bude nahrazena výkonnějším typem, eventuálně doplněna novou TS.

Zásobování teplem a plynem

Sídlo Dvorečná není plynofikováno, ani se zde nenachází centrální zdroj tepla.

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 byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Odpadové hospodářství

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

I.8 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Změna č. 7 nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

Veřejně prospěšné stavby schválené a vydané předchozími ÚPD zůstávají i nadále v platnosti. Změnou č. 7 ÚPO Loučovice jsou plně akceptovány a nejsou nijak měněny.

I.9 RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V řešeném území je pravděpodobná přechodná až vysoká kategorie radonového indexu geologického podloží. Při zakládání nových staveb je proto nezbytné provést měření radonu a při zjištění zvýšených hodnot provést příslušná ochranná protiradonová opatření.

I.10 CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nemění, tzn., že zůstává v platnosti řešení dle platné ÚPD. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

I.11 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ

I.11.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vzhledem k tomu, že změna č. 7 vymezuje pouze jednu plochu související se zastavěným územím sídla Dvorečná, není nijak zásadně ovlivněna koncepce uspořádání krajiny.

I.11.2 Územní systém ekologické stability

Nové prvky územního systému ekologické stability krajiny nejsou změnou č. 7 navrhovány.

I.11.3 Prostupnost krajiny

Do sítě turistických a cykloturistických tras změna č. 7 nezasahuje.

I.11.4 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Řešené území změny č. 7 není ohroženo erozní činností, ani neleží v záplavovém území.

I.12 VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve změně jsou respektovány veškeré limity a ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Graficky zobrazitelné jsou zakresleny v Koordinačním výkrese.

Ochranná pásma elektrického vedení

Řešeným územím změny č. 7 prochází elektrické vedení VVN 110 kV.

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)

Lokalita řešená změnou č. 7 zasahuje do stávajícího interakčního prvku.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Území, která mohou být při výskytu zvláštní povodně (protržení vodního díla, kritická situace na vodním díle nebo neřízený odtok vody) zaplavena vodou.

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využívání zastavěného území v obci Loučovice je s ohledem na charakter území a efektivitu využití zastavěných území vyhodnoceno jako účelné. Záměry obsažené ve Změně č. 7 ÚPO Loučovice rozvíjejí koncepci založenou územním plánem obce a jeho následnými změnami.

U některých zastavitelných ploch vymezených platným ÚP již došlo k jejich úplnému nebo částečnému zastavění. Řada navržených pozemků se však váže na nutnost zainvestování, které není možné buď z důvodů extrémně vysokých nákladů na podmiňující investice, nebo z důvodů nemožnosti získání souhlasu majitelů pozemků, přes které jsou vedeny podmiňující investice pro výstavbu.

Změnou č. 7 ÚPO Loučovice nedojde k výraznému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚPO Loučovice včetně následných změn. Jedná se o návrh jedné plochy bydlení pro max. osm rodinných domů. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snížování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele). Záměry na zástavbu v lokalitách vymezených změnou č. 7 vychází z konkrétních požadavků investorů na vlastních pozemcích a je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité výstavbě.

Vzhledem ke skutečnosti, že je plocha situována mimo samotné sídlo Loučovice, je tento návrh vhodný a to i v případě, že zatím nejsou využity veškeré zastavitelné plochy vymezené platnou ÚPD. Plocha navržená změnou č. 7 je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení, která však přímo navazuje zastavěné území. Realizací tak dojde k ucelení sídla Dvorečná. Zábor na ploše **B1-z7** je prováděn na půdách s III. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.

n) postup pořízení a zpracování změny č. 7 ÚPO Loučovice

Dne 17.2.2021 zastupitelstvo obce schválilo pořízení změny č. 7 ÚPO Loučovice s tím, že zároveň pro danou lokalitu bude pořízena územní studie detailněji prověřující možnosti zástavby a stanovující její regulaci, dále rozhodlo, že pořizovatelem změny č. 7 územního plánu Loučovice bude Obecní úřad Loučovice, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, souhlasilo s tím, že zpracovatelem změny č. 7 územního plánu Loučovice bude Projektový ateliér AD, s.r.o., zodpovědným projektantem Ing. arch. Jaroslav Daněk, kdy náklady na zpracování i pořízení změny ponese v plné výši žadatel, a uložilo Obecnímu úřadu Loučovice, pořizovateli této změny, zajistit zpracování návrhu obsahu změny č. 7 dle přiloženého návrhu, požádat o stanoviska NATURA/SEA Krajský úřad Jihočeského kraje dle ust. § 55a stavebního zákona a následně předložit obsah změny vč. zkráceného postupu pořízení zastupitelstvu obce k projednání. Následně pořizovatel zpracoval návrh obsahu změny č. 7 dle ust. § 55a stavebního zákona a požádal o stanoviska krajský úřad. Dne 27.9.2021 zastupitelé schválili obsah změny č. 7 ÚPO Loučovice. Stanovisko NATURA/SEA k návrhu obsahu změny bylo vydáno dne 17.9.2021 a konstatuje se v něm, že navrhovaný obsah změny č. 7 územního plánu Loučovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj a dále že nebyly nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 7 územního plánu Loučovice na životní prostředí. Následně projektant zpracoval návrh změny pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, neboť změna č. 7 je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Oznámení o zahájení veřejného projednání rozeslal pořizovatel na dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávněné investory dne 18.10.2021 a sdělil jim prostřednictvím písemnosti „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice“, že veřejné projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Loučovice, proběhne v pátek 19. listopadu 2021 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Loučovice. Rovněž bylo v písemnosti uvedeno, že podle ustanovení § 52, na který odkazuje ust. § 55b stavebního zákona, vyzývá pořizovatel tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne jednání, tj. do 26.11.2021 včetně. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky a tzv. oprávnění investoři své námítky nebo odborná vyjádření. K později uplatněným písemnostem se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky oznamující místo a datum veřejného projednání návrhu změny, která byla vyvěšena dne 18.10.2021 na úřední desku Obecního úřadu Loučovice, doručena dne 2.11.2021 a která doručila veřejnosti návrh změny č. 7 ÚPO Loučovice. Během veřejného projednání návrhu změny bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů (KHS, KÚ OZZL ZPF, MPO, Městský úřad Český Krumlov OŽPZ, MŽP, Ministerstvo obrany, OBÚ) a 1 námítka. Žádné připomínky uplatněny nebyly. Bohužel, stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo negativní a požadovalo dopravovat odůvodnění navrženého záboru půdního fondu. Pořizovatel tedy vydal pokyn pořizovateli č. 2 projektantovi dne 29.11.2021 s žádostí o provedené úprav v dokumentaci změny dle požadavků obsažených ve stanovisku orgánu ochrany ZPF. Dne 6.12.2021 pořizovatel zaslal na Krajský úřad Jihočeského kraje návrh dohody, která byla ze strany krajského úřadu akceptována dne

8.12.2021. Ještě před tím dne 29.11.2021 pořizovatel požádal o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitce, která byla k návrhu změny č. 7 ÚPO Loučovice uplatněna. Na základě ust. § 53 stavebního zákona obdržel pořizovatel celkem 5 stanovisek dotčených orgánů (KÚ OZZL, MŽP, KÚ OREG ÚP, KHS, Městský úřad Český Krumlov OŽPZ). Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF potvrdil, že souhlasí s upravenou podobou dokumentace změny. Následně provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 2.2.2022 vypořádání stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitce a poté pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 3, kterým vyzval projektanta k dopracování dokumentace změny č. 7 do podoby pro vydání v Zastupitelstvu obce Loučovice dle ust. § 54 stavebního zákona. Předpoklad projednání návrhu změny č. 7 v zastupitelstvu je 28.2.2022. Následně bude vyhotoveno úplné znění územního plánu Loučovice po vydání této změny.

o) vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Během veřejného projednání návrhu změny č. 7 ÚPO Loučovice byla uplatněna tato námitka s následujícím vypořádáním:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM Požadavky v obsahu námítky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP a odůvodnění
01 / Ing. Karel Hrdlovice / 1598/2021 / 26.11.2021 Dne 19.11. 021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny územního plánu č. 7 obce Loučovice. Dle tohoto návrhu má dojít ke změně využití plochy označené jako b1-z7 z orné půdy na plochu určenou k zástavbě pro bydlení. Jsem vlastníkem objektu, Loučovice č.e. 6 na pozemku parc. č. 21 a pozemku parc. č. 1/6 a 10/2, vše v kat. území Dvorečná v obci Loučovice - příloha 1. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky 1, 2 a 3: Námitka 1 - podmínit ve změně ÚP č.7 zastavitelnost pozemku B1-z7 k.ú. Dvorečná zpracováním regulačního plánu s omezením % zastavitelnosti území, tak aby nemohla být překročena souhrnná výstavba 6 až 8 domů k bydlení. Odůvodnění k námitce 1: Uvedení budoucí územní studie do souladu s textovou částí změny ÚP č.7 z 10/2021 - např. oddíl f1, str.9, kde je informace o plánovaném počtu 6 domů. Cílem regulace je udržovat harmonické měřítko míry zástavby v k.ú. Dvorečná, které je sice součástí obce Loučovice, ale tvoří samostatný urbanistický celek. Jako příklad oprávněných obav, co může nastat po převodu půdního fondu na stavební pozemky bez regulačního plánu, slouží již probíhající obdobný developerský záměr v k.ú. Dvorečná na p.č. 133/5, kde prvotní územní studie obce Loučovice „Dvorečná - 01/2020“ prezentovala návrh na výstavbu 5 nových domů. Nyní společnost Nemoli Invest s.r.o. v současném návrhu územní studie č.3 z 08/2021 již navyšuje záměr na stejném území na 13 domů, což je téměř trojnásobek původního záměru.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude podmíněna pořízením a zpracováním územní studie, která stanoví podmínky prostorové regulace a maximální počet objektů a to ve shodné podrobnosti jako požadovaný regulační plán. Maximální počet stavebních pozemků bude omezen na 8. Pořizovatel by měl sledovat i ekonomickou stránku přenesení výkonu státní správy na úseku územního plánování. Ve věcné rovině souhlasí s požadavkem podrobnějšího řešení celé lokality, která je řešena změnou změnou č. 7 ÚPO Loučovice (kód lokality B1-z7). Nicméně požadovaný regulační plán stojí cca 250-300 tis. Kč za jeho zpracování, územní studie cca 1/5. Zde, protože zpracování RP nelze vymoci po budoucích stavebnících, upřednostnil pořizovatel povinnost zpracování a pořízení územní studie a to zvláště za situace, kdy místně příslušný stavební úřad Vyšší Brod velmi důrazně dbá na to, aby předkládaná řešení v navazujících správních řízeních vedoucích k povolení jednotlivých staveb byly souladné nejen se závaznou územně plánovací dokumentací, ale i se zpracovanými územními studiemi a stejný přístup volí při vydání závazných stanovisek dle ust. § 96b stavebního zákona i místně příslušný úřad

Námitka 2 - podmínit ve změně UP č.7 zastavitelnost pozemku B1-z7 k.ú. Dvorečná realizací odpovídající dopravní a technické infrastruktury i v širších souvislostech, tj. uvedení stávající příjezdové komunikace od silnice II/163 do souladu s ČSN736110.	územního plánování (Městský úřad Český Krumlov). Vzhledem k tomu, že návrh územní studie je již zpracován, bylo by požadování RP nadbytečné a snad až obstrukční, ze strany OÚ Loučovice jako pořizovatele této změny i zmíněné územní studie. A protože územní studie předpokládá počet stavebních pozemků 8, bude tento počet závazně fixován i do výrokové části této změny.
Odůvodnění k námitce 2: Příjezdovou komunikaci do k.ú. Dvorečná tvoří stávající jednopruhová obousměrná komunikace bez vybudovaných výhyben či chodníků, která slouží zároveň jako značená cyklostezka a i částečně jako turistická trasa pro pěší bez možnosti bezpečného odstupu. Další zvýšené dopravní zatížení bez úpravy do stavu splňujícího požadavky ČSN 736110 pro příjezdovou komunikaci (tj. splnění min šíře komunikace a dodržení maximální vzdálenosti výhyben s přehledným úsekem k další výhybně) značně zkomplikuje dopravní obslužnost k.ú. Dvorečná.	VYHOVĚT Do výrokové části změny č. 7 doplnit podmínku, že v navazujících správních řízeních vedoucích k povolení jednotlivých staveb v dané lokalitě musí být zajištěno odpovídající napojení na veřejnou komunikaci za podmínky souhlasných stanovisek příslušných dotčených orgánů. Předpokladem je řešení pomocí rozšíření a výhyben na této komunikaci, což bude vložena jako podmínka do výrokové části změny vč. požadavku na to, aby tyto výhybny (rozšíření) byly vybudovány současně s realizací jednotlivých staveb RD v řešeném území změny č. 7.
Námitka 3 - podmínit ve změně UP č.7 zastavitelnost pozemku B1-z7 k.ú. Dvorečná předcházejícím vyčerpáním kapacit zástavby území pro bydlení v kategorii 1 a 1N dle UP obce Loučovic, „tzv. územím pod šrafou určenou k zástavbě bydlení“. Odůvodnění k námitce 3: Při řešení využití území v k.ú. Dvorečná by měly být uplatňovány zásady stanovené pro územní plánování dle hlavy I, část 3, § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), kdy cílem územního plánování je mimo jiné zajišťovat ochranu nezastavěného území a tím primárně využívat plochy již určené k zástavbě dosud nezastavěné, obzvláště když jde v případě pozemku B1-z7 o luční porost s rozmanitými druhy hmyzu v blízkosti přírodní rezervace Luč a tím co nejvíce chránit přírodní hodnoty území ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny.	NEVYHOVĚT Pozemky v Obci Loučovice jsou v různém stupni přípravy pro realizaci staveb na nich. Vložením této podmínky de facto vyžadující, aby se nejprve vyčerpaly všechny ostatní vymezené stavební pozemky v Loučovicích, by bylo znemožněno využití této lokality pro uvažovaný a změnou požadovaný záměr. Pokud jde o ochranu ŽP dle zmiňovaného zákona č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, k tomuto bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ŽP, Městského úřadu Český Krumlov, č.j. MUCK 55948/2021/OŽPZ/Vo ze dne 18.11.2021, kde se jednoznačně konstatuje, že „Předmětná plocha není součástí žádného zvláště chráněného území přírody nebo jeho ochranného pásma nebo přírodního parku, v blízkosti se nenachází žádný památný strom nebo jeho ochranné pásmo, významný krajinný prvek nebo přechodně chráněné plochy ve smyslu § 12, 13, 14, 37 a 46 zákona. Zastavitelná plocha B1-z7 zasahuje do vymezeného interakčního prvku – stromofadí podél místní komunikace. Při realizaci staveb musí být interakční prvek respektován a musí být v maximálně možné míře zachovány vzrostlé stromy rostoucí na této ploše. Cílem je především nachovat alespoň část zdravých a perspektivních dřevin, které budou harmonicky začleňovat novou zástavbu do krajiny, aniž by byly sníženy přírodní a estetické hodnoty území.“ Na základě výše uvedeného správní orgán konstatuje, že předložený návrh splňuje požadavky na ochranu zájmů chráněných zákonem, a proto správní orgán souhlasí.“. Odůvodnění námítky ze strany jejího autora lze tedy považovat za částečně subjektivní a snažící se zabránit další zástavbě v lokalitě, do které se sám před určitou dobou přistěhoval a využívá ji především k rekreačním účelům.