

ZMĚNA Č. 8 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. 8 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	6
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	7
d.5	OCHRANA OBYVATEL	7
d.5.1	Civilní ochrana	7
d.5.2	Vojenské zájmy	7
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	8
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	12
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	13
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	13
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
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	13
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.....	13
l)	stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	14
m)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

a)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	15
b)	vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	15
c)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	15
d)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	16
d.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	16
d.1.1	Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace.....	16
d.1.2	Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit	16
d.1.3	Tabulkové vyhodnocení celkem.....	16
d.1.4	Závěr	16
d.2	PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	17
d.2.1	Zábor PUPFL	17
d.2.2	Plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa	17
d.2.3	Plochy k zalesnění	17
e)	přezkoumání souladu Změny č. 8 ÚPO Loučovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
e.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	17
e.1.1	Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	17
e.1.2	Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury	17
e.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	18
f)	přezkoumání souladu Změny č. 8 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.....	19
f.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ	19
f.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ	19
g)	přezkoumání souladu Změny č. 8 ÚPO Loučovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	19
h)	přezkoumání souladu Změny č. 8 ÚPO Loučovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	20
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	28
l)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	28
I.1	PŘIJATÉ ŘEŠENÍ.....	28
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	29
I.6	ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	29
I.7	ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	29

I.8 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	30
I.9 RADONOVÁ PROBLEMATIKA	30
I.10 CIVILNÍ OCHRANA	30
I.11 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ.....	30
I.11.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	30
I.11.2 Územní systém ekologické stability	30
I.11.3 Prostupnost krajiny.....	30
I.11.4 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření	30
I.12 VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	30
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	31
n) postup pořízení a zpracování změny č. 8 ÚPO Loučovice	31
o) vyhodnocení uplatněných připomínek	32
p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	32

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 8 ÚPO LOUČOVICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací, tj. schváleným ÚPO Loučovice včetně změn. Změnou č. 8 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.

Změna č. 8 pouze mění dle skutečného stavu způsob využití dvou stávajících ploch ze soukromé zeleně - zahrady na plochy individuální rekreace.

Jediná rozvojová plocha reaguje na požadavek soukromého zemědělce, který ke svému podnikání v oblasti prvovýroby potřebuje stodolu, popř. skladové prostory. Rozvojový záměr je navržený s ohledem na zajištění maximální možné ochrany hodnot území, kvality životního prostředí a respektování limitů. Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné přírodní hodnoty území.

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. 8 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 se 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 **VZ1-z8**, řešená změnou, navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu pro individuální rekreaci a na zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech a veřejné zeleně. Změna č. 8 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.

Přírodní hodnoty

Řešené území se vyznačuje kvalitou přírodního prostředí. Změna č. 8 ÚPO Loučovice je řešena v souladu s koncepcí ochrany přírodních hodnot stanovenou v platné ÚPD. Zastavitelná plocha **VZ1-z8** zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa a do ochranného pásma vodního zdroje II. stupně. Stávající plocha individuální rekreace **RI-z8** v lokalitě jižně od sídla Dvorečná okrajově zasahuje do regionálního biokoridoru. Tento prvek bude respektován. Stávající plocha individuální rekreace **RI-z8** v lokalitě jižně od sídla Loučovice se nachází v blízkosti nadregionálního biokoridoru a zasahuje do vyhlášeného pásma hygienické ochrany.

Změnou č. 8 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. V souvislosti s plochami řešenými změnou nejsou nově vymezeny civilizační hodnoty.

b.3 PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 8 ÚPO LOUČOVICE

Označení lokality	Popis změny, způsob využití lokality
RI-z8	Stávající plocha individuální rekreace Stávající využití území: individuální rekreace Využití v platné ÚPD: plochy soukromé zeleně - zahrady
RI-z8	Stávající plocha individuální rekreace Stávající využití území: individuální rekreace Využití v platné ÚPD: plochy soukromé zeleně - zahrady
VZ1-z8	Návrh plochy zemědělské výroby Stávající využití území: trvalý travní porost Využití v platné ÚPD: kulturní a travní porosty

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

c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice se nemění urbanistická koncepce schváleného územního plánu obce. Změnou jsou respektovány urbanistické a architektonické zásady dané Územní studií Šumava. Změna reaguje na podněty obce vyplývající z požadavku na rozvoj zemědělské prvovýroby.

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 činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Na plochách řešených změnou 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 zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou. 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.

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. Kapličky

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
VZ1-z8	Plocha zemědělské výroby – navazující na zastavěné území a zastavitelnou plochy v místní části Nové Domky. <u>Limity využití území:</u> - vzdálenost 50 m od okraje lesa - Přírodní park Vyšebrodsko - ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně

c.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy přestavby.

c.4 VYMEZENÍ PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy nezastavěného území.

c.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

Koncepce dopravní infrastruktury schváleného územního plánu obce zůstává beze změny.

Lokalita **VZ1-z8** bude napojena sjezdem ze stávající místní komunikace. 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.

Dopravní obsluha ploch individuální rekreace bude zajištěna stávajícím způsobem.

Na plochách řešených změnou bude parkování a garážování vozidel řešeno výhradně na vlastních pozemcích.

d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury (vodohospodářské řešení, elektrická energie, plyn, teplo a spoje) se změnou č. 8 nemění.

Koncepce odpadového hospodářství se změnou č. 8 ÚPO nemění.

d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nejsou navrženy plochy občanského vybavení.

d.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

d.5 OCHRANA OBYVATEL

d.5.1 Civilní ochrana

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nemění.

Změna nenavrhává 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. 8 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. 8 ÚPO Loučovice nenavrhuje nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Turistické a cykloturistické trasy nejsou Změnou č. 8 ÚPO Loučovice měněny ani nově navrhovány.

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

Řešené území Změny č. 8 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. 8 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny nové plochy pro rekreaci.

Změna č. 8 vymezuje v souladu se skutečným stavem dvě stávající plochy, které byly v ÚPO Loučovice vymezeny jako plochy soukromé zeleně - zahrady, nově jako plochy individuální rekreace s označením **RI-z8**.

e.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území a změnou č. 8 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. 8 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z Hlavního výkresu je patrné začlenění plochy řešené Změnou č. 8 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 umístovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

Při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES, vyjma záměrů nadmístního významu obsažených v AZÚR.

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Podmínky pro stávající plochy se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňujícími změny současného stavu.</i> <i>Hlavní stavba</i> - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku. <i>Doplňková stavba</i> - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.
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 polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici 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

- <i>minimální výměra vymezovaného stavebního pozemku.</i>
Podmínky pro výškové využití území
Výšková hladina zástavby - <i>nadzemním podlažím se rozumí světlá výška podlaží budovy 2,5 - 3,0 m;</i> - <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</i> - <i>podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnitřním lici výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy (měřeno od hrubé podlahy);</i> - <i>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.</i>
Podkroví - <i>přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.</i>
Půda - <i>prostor mezi stropem nad posledním nadzemním podlažím a konstrukcí šikmé střechy.</i>
Další použité pojmy
Zahradní domek - <i>přízemní stavba do 25 m², zpravidla se sedlovou střechou, umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků. Maximální výška do hřebene 6 m.</i>
Ubytování v soukromí - <i>přechodné turistické ubytování ve stavbách (výlučně v bytovém domě, rodinném domě, stavbě pro rodinnou rekreaci), které vzhledem ke svému specifickému charakteru neodpovídají svým vymezením jednotlivým kategoriím ubytovacích zařízení dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, tzn., nejedná se tedy o hotely, motely, penziony a ostatní ubytovací zařízení (zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování).</i>
Snížení kvality životního prostředí (např. i činnosti narušující kvalitu bydlení) - <i>žádná z jednotlivých složek životního prostředí nesmí překročit limity stanovené jinými právními předpisy (např. znečištění ovzduší, vody, půdy, a dále limity hluku, vibrace, prašnost a další);</i> - <i>splnění limitů bude dokladováno v dokumentaci v navazujícím řízení.</i>
Malé vodní plochy - <i>vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.</i>
Seník - <i>nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy je 7 m. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.</i>

	Kód plochy
Plochy individuální rekreace - stav	RI-z8
Hlavní využití	
- <i>rodinná rekreace.</i>	
Přípustné využití	
- <i>rekreační objekty, zahradní domky a chaty;</i> - <i>ubytování v soukromí;</i> - <i>stavby doplňkové ke stavbám hlavním (např. skleníky, zimní zahrady, altány), malá sportovní zařízení (např. hřiště a bazény do 200 m²), jejichž umístění je v souladu s charakterem využívání okolních ploch;</i> - <i>parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku;</i> - <i>dopravní a technická infrastruktura;</i> - <i>opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;</i>	

- malé vodní plochy a vodní toky; - veřejná prostranství, zeleň.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro trvalé bydlení; - odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a narušují rekreační zónu (např. chov dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech; - mobilní domy, obytné přívěsy; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - stavby a zařízení pro těžbu nerostů; - umísťování 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	
Stávající pozemky nebudou dále děleny a na každém je možno buď rozšíření stávající stavby, nebo výstavba nové stavby (za dodržení podmínky maximální velikosti hlavní stavby).	
Velikost hlavní stavby	maximálně 80 m².
Velikost stavebních parcel	nestanovena.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na max. 7,5m).

	Kód plochy
Plochy zemědělské výroby - návrh	VZ1-z8
Hlavní využití	
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby.	
Přípustné využití	
- činnosti a provozy zemědělské prvovýroby (např. stodola, seník, sklad píce); - skladové a manipulační plochy; - parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; - parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku; - dopravní a technická infrastruktura; - opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území; - malé vodní plochy a vodní toky; - veřejná prostranství, zeleň (např. ochranná a izolační).	

Podmíněně přípustné využití	
- realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb; - u objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno splnění podmínky využívání objektů a pozemků jen k takovým činnostem, kdy se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevují mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Nepřípustné využití	
- využití, která nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy; <u>nepřípustné je zejména:</u> - objekty pro bydlení, rekreaci a sport; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svými negativními vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (resp. mimo daný způsob využití území), výroba se silným dopadem na životní prostředí; - mobilní domy, obytné přívěsy; - fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny; - stavby a zařízení pro těžbu nerostů; - umísťování 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 75 %.
Velikost stavebních parcel	nestanovena.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	maximálně 13 m.

Pro plochy neřešené Změnou č. 8 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. 8 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. 8 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. 8 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

Nemění se.

Změna č. 8 ÚPO Loučovice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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. 8 ÚPO Loučovice nevymezuje plochy, u kterých je nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se.

Změna č. 8 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. 8 ÚPO Loučovice obsahuje v originálním vyhotovení 14 stran A4 textové části. Dokumentace odůvodnění Změny č. 8 Územního plánu obce Loučovice obsahuje v originálním vyhotovení 18 stran A4 textové části.

Grafická část Změny č. 8 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. 8 ÚPO LOUČOVICE

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

Požadavky řešené změnou č. 8 nemají na sousední obce přímou vazbu, ani je svým významem nijak neovlivňují.

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

Změna č. 8 ÚPO Loučovice je pořizována zkráceným postupem pořizování. S ohledem na tuto skutečnost nebylo zadání zpracováno.

Požadavky, vyplývající z Obsahu změny č. 8 územního plánu obce Loučovice, byly splněny s tímto výsledkem:

- Lokalita „Petroušák“ v rozsahu dle obr. č. 1 pod textem bude převedena z plochy soukromé zeleně – zahrady na plochu PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE / STAV, s tím, že zde bude připuštěna i nová výstavba objektů individuální rekreace:
Plocha v zastavěném území byla v souladu se současným využíváním zařazena do stávajících ploch individuální rekreace s označením RI-z8. Podmínky pro využití ploch individuální rekreace jsou změnou č. 8 stanoveny tak, aby byly umožněny změny stávajících staveb a zároveň výstavba nových objektů pro individuální rekreaci. Vzhledem k tomu že došlo pouze ke změně způsobu využití, není prováděn zábor zemědělského půdního fondu, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává nezměněno.
- Lokalita „Dvorečná“ v rozsahu dle obr. č. 2 pod textem bude převedena z plochy soukromé zeleně – zahrady na plochu PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE / STAV, s tím, že zde bude připuštěna i nová výstavba objektů individuální rekreace stejně jako na sousední ploše R5-z2, která byla jako návrhová plocha individuální rekreace vložena do ÚPO Loučovice změnou č. 5:
Plocha v zastavěném území byla v souladu se současným využíváním zařazena do stávajících ploch individuální rekreace s označením RI-z8. Podmínky pro využití ploch individuální rekreace jsou změnou č. 8 stanoveny tak, aby byly umožněny změny stávajících staveb a zároveň výstavba nových objektů pro individuální rekreaci. Vzhledem k tomu že došlo pouze ke změně způsobu využití, není prováděn zábor zemědělského půdního fondu, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává nezměněno.
- Lokalita „Nové Domky“ v rozsahu severovýchodní části p.p.č. 130/4 v k.ú. Kapličky dle obr. č. 3 pod textem bude převedena z plochy KULTURNÍ A TRAVNÍ POROSTY na plochu PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY / NÁVRH, s tím, že zde bude explicitně připuštěna výstavba stodoly, skladu píce, jako stavby zemědělské prvovýroby:
Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha zemědělské výroby s označením VZ1-z8. Podmínky pro využití ploch zemědělské výroby jsou změnou č. 8 stanoveny tak, aby umožnily realizaci staveb souvisejících se zemědělským podnikáním. Zábor zemědělského půdního fondu je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

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

Změnou č. 8 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. 8 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.					
PLOCHA ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY												
VZ1-z8	Plocha zemědělské výroby	0,08	0	0	0	0	0,08	-	-	-	-	-
Celkem		0,08	0	0	0	0	0,08	-	-	-	-	-

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.
Kapličky	0,08	0	0,08	0	0,08	0	0	0	0	0,08
Celkem (Změna č. 8 ÚPO Loučovice)	0,08	0	0,08	0	0,08	0	0	0	0	0,08
Procentové vyhodnocení (%)	---	---	100	0	100	0	0	0	0	100

d.1.4 Závěr

Ve Změně č. 8 ÚPO Loučovice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Změnou je vymezena jedna zastavitelná plocha zabírající ZPF.

d.2 PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

d.2.1 Zábor PUPFL

Změnou č. 8 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. 8 ÚPO Loučovice vymezuje plochu **VZ1-z8** zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

d.2.3 Plochy k zalesnění

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy určené k zalesnění.

e) přezkoumání souladu Změny č. 8 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.

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

- bod (14) APÚR

Změna č. 8 ÚPO Loučovice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Z důvodu zachování jedinečné krajiny je zastavitelná plocha vymezena v návaznosti na zastavěné území a v nezbytně nutném rozsahu. Změna stanovuje podmínky pro změny na ploše zemědělské výroby i na plochách stávající individuální rekreace, 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. Rozvojová plocha je vymezena mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Návrhem plochy zemědělské výroby je podpořen rozvoj primárního sektoru.

Další body republikových priorit se změny č. 8 netýkají, obecné priority územního plánování jsou 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 území změny ani správní území obce Loučovice neleží v rozvojové oblasti ani nejsou dotčena 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. 8 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 minimalizuje zábor ZPF tím, že zastavitelnou plochu vymezuje v nezbytně nutném rozsahu na půdě s V. třídou ochrany, do PUPFL nezasahuje. Návrhem plochy zemědělské výroby změna vytváří podmínky pro rozvoj zemědělství. Vymezením stabilizovaných ploch individuální rekreace s možností dostaveb změna upřednostňuje využití zastavěného území oproti rozvoji v dosud nezastavěném 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. 8 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. 8 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. 8 ÚPO Loučovice respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, za dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských aktivit a rekreačního využití území.

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

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Změna č. 8 ÚPO Loučovice není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Celé řešené území změny 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 určené 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. 8 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. 8 ÚPO Loučovice se tento bod netýká.

Změna č. 8 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

f) přezkoumání souladu Změny č. 8 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. 8 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 vypracována 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. 8 ÚPO Loučovice je v souladu s cíli územního plánování, neboť:

- změna svým řešením vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru
- nová zastavitelná plocha je umístěna v přímé vazbě na zastavěné území
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť nenarušuje stávající koncepce vymezené v současně platné ÚPD
- jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

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

Změna č. 8 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. 8 ÚPO Loučovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 8 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. 8 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. 8 ÚPO Loučovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 8 ÚPO Loučovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, jak dokládá tabulka vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů dále pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku	Požadavky na úpravu dokumentace změny
01 / MPO / MPO 14128/2022 / 7.2.2022 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 zákon) ve znění pozdějších předpisů vydáváme ke Změně č. 8 územního plánu Loučovice toto stanovisko: s návrhem Změny č. 8 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 jeho severního okraje zasahuje nebilancovaný zdroj staurolitu č. 5265200 Loučovice - Kyselov, který ovšem není limitem využití území, navíc jediná rozvojová lokalita (plocha zemědělské výroby VZ1-z7 v Nových Domkách), která je předmětem Změny č. 8 ÚP, je stejně navržena mimo tento nebilancovaný zdroj. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
02 / OBÚ / SBS 06702/2022/OBÚ-06 / 15.2.2022 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. 8 územního plánu Loučovice. Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 52 a § 55b stavebního zákona, přezkoumal předloženou změnu č. 8 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 změny v dokumentaci.
03 / MŽP / MZP/2022/510/236 / 16.2.2022 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

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 02.02.2022 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 8 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 sesuvy, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	
04 / MO / 125264/2022-7460-OÚZ-BR / 22.2.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, 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, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené ÚPD. 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. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
05 / KHS / KHSJC 05946/2022/HOK CB-CK / 7.3.2022 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) 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.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a územním řádu (dále „stavební zákon“), toto stanovisko: s návrhem změny č. 8 ÚP Loučovice pro veřejné projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 2.2.2022 Obecním úřadem Loučovice, Loučovice 51, 382 76 Loučovice se souhlasí. Odůvodnění: Základní koncepce rozvoje území obce se změnou č. 8 ÚP Loučovice nemění a zůstává zachovaná dle platných ÚPD. Změnou č. 8 jsou řešeny lokality: RI-z8 lokalita Petroušák – bude převedena z plochy soukromé zeleně – zahrady na Plochy individuální rekreace/stav s tím, že zde bude připuštěna i nová výstavba objektů individuální rekreace. RI-z8 lokalita Dvorečná – bude převedena z plochy soukromé zeleně – zahrady na Plochy individuální rekreace/stav s tím, že zde bude připuštěna i nová výstavba objektů individuální rekreace stejně jako na sousední ploše R5-z2, která byla jako návrhová plocha individuální rekreace vložena do ÚPO Loučovice změnou č. 5. VZ1-z8 lokalita Nové Domky bude převedena z plochy kulturní a travní porosty na Plochy zemědělské výroby/návrh s tím, že zde bude explicitně připuštěna výstavba stodoly, skladu píce jako stavby zemědělské prvovýroby. Navazuje na zastavěné území a zastavitelné plochy. Limity využití území – vzdálenost 50 m od okraje lesa, Přírodní park Vyšebrodsko, OP vodního zdroje II. stupně. Pro navržené plochy RI-z8 a VZ1-z8 je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití. Změna č. 8 stanovuje podmínky pro využití navržených ploch, a to zejména výškové limity nové zástavby, velikost hlavní stavby a celkovou zastavěnost pozemku. Koncepce dopravní a technické infrastruktury schváleného územního plánu obce zůstávají beze změny. Výroková část dokumentace Změny č. 8 ÚPO Loučovice obsahuje 10 stran A4 textové části, grafická část Změny č. 8 ÚPO Loučovice obsahuje celkem 4 výkresy: výkres základního členění území 1:5 000, hlavní výkres 1:5 000, koordináční výkres 1:5 000, výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000.	
06 / KÚ OZZL / KUJCK 31313/2022 / 8.3.2022 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 2. 2. 2022 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 8 územního plánu Loučovice (dále též „změna č. 8 ÚP“), pořizovaném zkráceným	

postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem řešení návrhu změny č. 8 ÚP je zejména: aktualizace zastavěného území, v zastavěném území změna způsobu využití v lokalitě „Petrůšák“ z využití Plochy soukromé zeleně – zahrady, stav na využití Plochy individuální rekreace (RI-z8), stav s tím, že zde bude připuštěna i nová výstavba objektů individuální rekreace, v zastavěném území změna způsobu využití v lokalitě „Dvorečná“ z využití Plochy soukromé zeleně – zahrady, stav na využití Plochy individuální rekreace (RI-z8), stav s tím, že zde bude připuštěna i nová výstavba objektů individuální rekreace, vymezení zastavitelné plochy a změna způsobu využití v lokalitě „Nové Domky“ v rozsahu severovýchodní části pozemku parc. č. 130/4 v k. ú. Kapličky z využití Kulturní a travní porosty na využití Plochy zemědělské výroby (VZ1-z8) - (srov., viz návrh změny č. 8 ÚP pro veřejné projednání). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo 7. 3. 2022 v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Stanovisko NATURA:

Stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny

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. o) 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 změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 8 územního plánu Loučovice. Uvedený návrh změny č. 8 územního plánu 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 plochách řešených předloženou změnou č. 8 návrhu územního plánu Loučovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že se ve správním území obce Loučovice (dále jen „správní území“) nachází EVL CZ0310032 Čertova stěna-Luč a EVL CZ0313513 Rašeliště Kapličky, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,4 – 2,2 km. Uvedený návrh změny č. 8 územního plánu obce Loučovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění změny bude doplněno do kap. j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 následující: „Krajský úřad vydal dne 8.3.2022 stanovisko č.j. KUJCK 31313/2022 ve kterém potvrdil, že návrh změny č. 8 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. Stanovisko SEA nebylo vydáváno, protože již v etapě projednání návrhu obsahu této změny dle ust. § 55a stavebního zákona krajský úřad nepožadoval vyhotovení hodnocení vlivů této změny na životní prostředí (tzv. SEA)“.

ČR (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od výše uvedených EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany ŽP: Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 8 územního plánu Loučovice. Z návrhu změny č. 8 územního plánu 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 zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady. Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d), písm. h) a písm. j) zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 8 se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že velká část správního území řešeného návrhem změny ÚP se nalézá v přírodním parku Vyšebrodsko, kde je věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody obce s rozšířenou působností Český Krumlov. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: Na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 8 územního plánu Loučovice, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
07 / MV / MV-73424-14/OSM-2018 / 11.3.2022 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k návrhu změny č. 8 Územního plánu Loučovice žádné připomínky. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
08 / Městský úřad Český Krumlov, OŽPZ / S-MUCK 11414/2022/2/02 / 14.3.2022 Dne 2.2.2022 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. 8 územního plánu Loučovice. Změna ÚP je	

pořizována tzv. zkráceným postupem. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu změny ÚP 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. 8 ÚP Loučovice.

Odůvodnění: Plochy RI-z8 nejsou 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.

Plocha VZ31-z8 není součástí žádného zvláště chráněného území přírody nebo jeho ochranného pásma, 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. Lokalita zasahuje do přírodního parku Vyšebrodsko. Vzhledem k rozsahu záměru a jejímu vymezení do volné krajiny se řešená plocha dotýká ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona). S ohledem na výše uvedené jsou v návrhu změny stanoveny podrobné prostorové regulativy. Navržený objekt musí v max. možné míře respektovat architektonické tvarosloví původní zástavby (mj. tradiční materiály, barevnost, ale i tvar střechy).

Na základě výše uvedeného správní orgán konstatuje, že předložený návrh splňuje požadavky na ochranu zájmů chráněných zákonem, a proto správní orgán souhlasí.

2. 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. 8 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. U lokality RI-z8 dochází ke změně využití z plochy soukromé zeleně – zahrady na plochu individuální rekreace. Protože se tato plocha částečně nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, bude ke stavbám v této vzdálenosti potřeba souhlasu orgánu státní správy lesa podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

3. Vodoprávní úřad:

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny v dokumentaci.

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. 8 územního plánu Loučovice požadavky a se změnou č. 8 územního plánu Loučovice souhlasíme. Odůvodnění: předložená změna územního plánu neovlivňuje zájmy chráněné vodním zákonem a zákonem o vodovodech a kanalizacích.	
09 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 32006/2022 / 14.3.2022 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), posoudil předloženou dokumentaci - návrhu změny č. 8 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 8 územního plánu Loučovice v celkovém rozsahu 0,08 ha. Plocha zemědělské výroby: 0,08. Celkem: 0,08. Zpracovatel změny územního plánu se řídil při pořizování změny územně plánovací dokumentace ustanovením § 5 zákona. Změna č. 8 ÚPO Loučovice nenavrhuje podstatné změny ve schválené koncepci rozvoje území obce, pouze doplňuje již dříve navržené řešení. Změna č. 8 řeší změnu způsobu využití v souladu se současným využíváním a zařazuje plochy soukromé zeleně – zahrady do ploch individuální rekreace s označením RI-z8. Pro plochu vymezenou změnou č. 8 – VZ1-z8 jsou platné příslušné základní podmínky plošného a prostorového uspořádání stanovené územním plánem Loučovice. Řešení změny č. 8 ÚP Loučovice vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Zastavitelná plocha VZ1-z8 p.č. 130/4 se nachází v k.ú. Kapličky, v místní části Nové Domky a je do návrhu změny č. 8 zařazena s tím, že zde bude připuštěna výstavba stodoly, (skladu píce), jako stavba zemědělské prvovýroby. Návrhová plocha bude dopravně napojena sjezdem ze stávající místní komunikace. Změna č. 8 ÚPO Loučovice navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou v platné ÚPD, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí. Jsou stanoveny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím na charakter obce a přírodní hodnoty v území. Návrhová plocha je situována na zemědělské půdě s V. (0,08 ha) tř. ochrany, jedná se o půdy s podprůměrnou produkční schopností, které jsou pro zemědělské účely postradatelné. Situování rozvojové lokality vychází zejména z následujících principů: plošná a prostorová vazba stávajících ploch a navrhované lokality, ochrana krajiny, poloha rozvojové lokality ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systému technické infrastruktury. V návrhu změny územního plánu jsou v souladu s § 3, 5 a 9 vyhlášky MŽP č.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF jsou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Při zpracování změny územně plánovací dokumentace vycházel zpracovatel ze zásad a podmínek kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulovaných závaznými právními předpisy. Nově vymezená zastavitelná plocha se nachází v návaznosti na stávající zástavbu. Celkově lze návrh změny č. 8 územního plánu charakterizovat tak, že předložený záměr respektuje požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, v maximální možné míře využívá půdy s nízkým stupněm ochrany. Návrh změny č. 8 ÚP Loučovice řeší aktuální požadavky obce s ohledem na rozvoj území. Návrh změny územního plánu nenarušuje organizaci a využití ZPF, odtokové poměry a cestní síť. Záměrem a cílem návrhu změny č. 8 územního plánu Loučovice je posílení ploch pro zemědělskou prvovýrobu. Tento souhlas nenahrazuje souhlas s odnětím půdy ze ZPF podle § 9 odst. 6 zákona.	
---	--

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) písmena d) stavebního zákona (tzv. stanovisko NATURA) bylo dne 5.11.2021 požádáno Obecním úřadem Loučovice o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 8 ÚPO Loučovice. Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. **KUJCK 135599/2021** ze dne **6.12.2021** uvádí, navrhovaný obsah změny č. 8 územního plánu Loučovice **NEMŮŽE** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena e) stavebního zákona bylo dne 5.11.2021 požádáno Obecním úřadem Loučovice o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu (tzv. stanovisko SEA). Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. **KUJCK 135599/2021** ze dne **6.12.2021**, uvádí, že **NEPOŽADUJE** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 8 územního plánu Loučovice na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Změna č. 8 ÚPO Loučovice je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Během projednání návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko NATURA a SEA krajského úřadu č.j. KUJCK 135599/2021 dne 6.12.2021, ve kterém krajský úřad konstatuje, že „Navrhovaný obsah změny č. 8 územního plánu Loučovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.“ a dále, že „Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 8 územního plánu Loučovice (dále též „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“. Na základě výše uvedeného nebylo součástí dokumentace změny vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a nebylo vydáváno stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Krajský úřad vydal dne 8.3.2022 stanovisko č.j. KUJCK 31313/2022 ve kterém potvrdil, že návrh změny č. 8 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. Stanovisko SEA nebylo vydáváno, protože již v etapě projednání návrhu obsahu této změny dle ust. § 55a stavebního zákona krajský úřad nepožadoval vyhotovení hodnocení vlivů této změny na životní prostředí (tzv. SEA).

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

Krajský úřad vyloučil možný negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA již v etapě projednání návrhu obsahu změny č. 8 ÚPO Loučovice dle ust. § 55a stavebního zákona, a to stanoviskem č.j. KUJCK 135599/2021 dne 6.12.2021. Tento svůj postoj poté potvrdil po veřejném projednání návrhu změny svým stanoviskem č.j. KUJCK 31313/2022 ze dne 8.3.2022 ve kterém konstatuje, že „souhlasí s návrhem změny č. 8 územního plánu Loučovice. Uvedený návrh změny č. 8 územního plánu 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.“

Stanovisko dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo na základě výše uvedeného vydáváno vůbec.

l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

I.1 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

Změna č. 8 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. 8 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. 8 ÚPO Loučovice neobsahuje variantní řešení.

I.3 ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Změna č. 8 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

Rozvojová plocha navržená Změnou č. 8 ÚPO Loučovice je začleněna do ploch zemědělská výroba a stabilizované plochy jsou začleněny do ploch individuální rekreace, se stanovenými předpoklady a podmínkami pro jejich 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 mají:

- 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. 8 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 nepřípustného 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.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

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

Podmínky stanovené Změnou č. 8 ÚPO Loučovice

Zastavěnost celková

Ve změně je u plochy zemědělské výroby definována celková zastavěnost pozemku. Plocha vymezená jako zázemí k zemědělskému podnikání je vymezena v nezbytně nutném rozsahu a z toho důvodu je umožněna poměrně vysoká intenzita jejího využití. U ploch individuální rekreace není stanovena konkrétní zastavěnost v procentech. Ochrana části pozemků pro zeleň a zajištění odstupových vzdáleností objektů je zajištěna stanovením maximální velikostí hlavní stavby, a to za podmínky, že stávající pozemky nebudou dále děleny.

Velikost stavebních parcel

U plochy zemědělské výroby je velikost stavební parcely dána velikostí plochy vymezené v grafické části dokumentace. U stabilizovaných ploch individuální rekreace je stanovena podmínka, že stávající pozemky nebudou dále děleny.

Výšková hladina zástavby

Změnou je regulována výšková hladina zástavby jak nové, tak i současné (zohlednění při stavebních úpravách). K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Z urbanistického hlediska je vhodné zachovat výškovou hladinu, která převažuje v jednotlivých částech sídel. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu v maximálním počtu nadzemních podlaží s možností využití podkroví a kromě toho i maximální možnou výškou v metrech. U plochy zemědělské výroby je stanovena výška zástavby v metrech.

I.5 ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelná plocha **VZ1-z8**, vymezená změnou č. 8, se nachází v k.ú. Kapličky, v místní části Nové Domky. Jedná se o plochu menšího rozsahu (0,08 ha) určenou pro zemědělské využití, kdy majitel je soukromě hospodařící zemědělec a plocha pro zázemí je nezbytná pro jeho podnikání, které je z hlediska obhospodařování trvalých travních porostů v dané lokalitě žádoucí. V podmínkách pro tuto plochu jsou připuštěny zejména stavby jako např. seníky a sklady, dále odstavné a manipulační plochy pro mechanizační techniku apod. V souladu s krajskými prioritami návrh plochy vytváří podmínky pro rozvoj hospodaření v zemědělství.

Při posuzování návrhu změny byla zohledněna rovněž třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená lokalita se nachází na půdě s V. třídou ochrany, tzn. na půdě s velmi nízkou produkční schopností. Jedná se o půdu s nízkým stupněm ochrany, která je pro zemědělské účely postradatelná a lze u ní předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

I.6 ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou nemění.

Zastavitelná plocha **VZ1-z8** bude dopravně napojena sjezdem ze stávající místní komunikace, plochy v zastavěném území **RI-z8**, u kterých se mění pouze způsob využití, budou dopravně obslouženy stávajícím způsobem.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastních pozemcích.

I.7 ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Návrhem řešení Změny č. 8 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.

Způsob napojení na technickou infrastrukturu (tj. zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování el. energií, zásobování teplem a plynem) v lokalitě Dvorečná (k.ú. Dvorečná) a v lokalitě Petroušák (k.ú. Loučovice) zůstává stávající.

V lokalitě Nové Domky (k.ú. Kapličky) je vymezena plocha pro stavbu skladovacího objektu souvisejícího se zemědělským využitím, plocha navazuje na související zastavěné území ve vlastnictví investora.

Odpadové hospodářství

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

I.8 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Změna č. 8 nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

Veřejně prospěšné stavby schválené a vydané předchozími ÚPD zůstávají i nadále v platnosti. Změnou č. 8 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. 8 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. 8 řeší pouze změnu způsobu využití dvou ploch a jednu zastavitelnou plochu menšího rozsahu, není nijak zásadně ovlivněna koncepce uspořádání krajiny.

Budou respektovány prvky ÚSES - nadregionální a regionální biokoridor a vzdálenost 50 m od okraje lesa.

I.11.2 Územní systém ekologické stability

Nové prvky územního systému ekologické stability krajiny nejsou změnou č. 8 navrhovány.

I.11.3 Prostupnost krajiny

Do sítě turistických a cykloturistických tras změna č. 8 nezasahuje.

I.11.4 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Řešené území změny č. 8 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.

Vodní plochy a toky

Řešené území změny č. 8 se dotýká významného krajinného prvku - vodního toku.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Lokalita řešená změnou č. 8 zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)

Lokalita řešená změnou č. 8 zasahuje do stávajícího regionálního biokoridoru.

Přírodní park

Lokalita řešená změnou č. 8 zasahuje do Přírodního parku Vyšebrodsko.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Lokalita řešená změnou č. 8 zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje II. stupně.

Pásmo hygienické ochrany

Lokalita řešená změnou č. 8 zasahuje do vyhlášeného pásma hygienické ochrany teplárny Loučovice.

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.

Zájmové území ministerstva obrany

Celé správní území obce je zájmovým územím ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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. 8 ÚPO Loučovice rozvíjejí koncepci založenou územním plánem obce a jeho následnými změnami.

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nedojde ke změně vymezení zastavěného území.

Změnou č. 8 ÚPO Loučovice nedojde k výraznému navýšení rozsahu zastavitelných ploch oproti ÚPO Loučovice, z důvodu vymezení pouze jedné zastavitelné plochy zemědělské výroby.

Vlivem změny č. 8 nedojde k navýšení počtu obyvatel v obci.

n) postup pořízení a zpracování změny č. 8 ÚPO Loučovice

Obecní úřad Loučovice obdržel od majitelů pozemků individuální rekreace v lokalitách „Petrůšák“ a „Dvorečná“ určité stížnosti, nebo sdělené problémy, že stávající funkční využití neumožňuje realizovat dostavby stávajících rekreačních objektů nebo případně i výstavbu nových objektů individuální rekreace na volných plochách v rámci stávajících chatových lokalit. V dnes platném a účinném územním plánu obce Loučovice jsou v daných lokalitách vymezeny plochy soukromé zeleně – zahrady, kde jsou dnešním územním plánem povoleny max. (altány, sklady nářadí, pergoly apod.) nenarušující sousedskou pohodu a pohodu bydlení, nikoliv objekty individuální rekreace. V případě posledního podnětu je vhodné umožnit zemědělské využití dané části p.p.č. 130/4 v k.ú. Kapličky, kdy majitel je soukromě hospodařící zemědělec a stavba stodoly je potřebná pro jeho podnikání, které je z hlediska obhospodařování TTP v dané lokalitě žádoucí. Následně pořizovatel zkontroloval svým stanoviskem formální náležitosti návrhu na pořízení změny a konstatoval, že návrh na pořízení změny obsahuje všechny potřebné údaje, tedy ad a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu, ad b) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny, ad c) návrh obsahu změny územního plánu a ad f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, jak ukládá příslušné ustanovení stavebního zákona. Pokud jde o stanoviska NATURA a SEA, ta vyžádal přímo Obecní úřad Loučovice coby pořizovatel. Protože byly splněny všechny podmínky stanovené § 55a stavebního zákona na obsah návrhu na pořízení změny č. 8 územního plánu obce Loučovice, Zastupitelstvo obce Loučovice dne 15.11.2021 schválilo pořízení této změny a uložilo pořizovateli zpracovat návrh obsahu této změny dle ust. § 55a stavebního zákona. Na základě tohoto usnesení pořizovatel vypracoval návrh obsahu změny č. 8 ÚPO Loučovice a požádal o stanovisko Krajský úřad Jihočeského kraje dle ust. § 55a stavebního zákona. Stanovisko KÚ bylo vydáno dne 6.12.2021 a nepožaduje hodnocení vlivů změny č. 8 ÚPO Loučovice na životní prostředí (tzv. SEA) ani na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Protože byly splněny všechny podmínky stanovené § 55a stavebního zákona na obsah návrhu změny č. 8 územního plánu obce Loučovice, a to včetně možnosti zkráceného postupu pořízení, byl dne 20.12.2021 předložen zastupitelstvu návrh na projednání a případné schválení obsahu změny č. 8 ÚPO Loučovice včetně toho, že bude postupováno zkráceným postupem pořízení bez zpracování zadání změny a bez společného projednání návrhu změny dle ust. § 50 stavebního zákona. Zastupitelé tento návrh dne 20.12.2021 svým usnesením schválili. Následně projektant zpracoval návrh změny pro veřejné projednání dle ust. § 55b stavebního zákona, neboť změna č. 8 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 2.2.2022 a sdělil jim prostřednictvím písemnosti „Oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 8 územního plánu Loučovice“, že veřejné projednání návrhu změny č. 8 územního plánu Loučovice, proběhne v pondělí 7. března 2022 od 16:00 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 14.3.2022 včetně. Ve stejné

Ihůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky a tzv. oprávnění investoři své námitky 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 2.2.2022 na úřední desku Obecního úřadu Loučovice, doručena dne 17.2.2022 a která doručila veřejnosti návrh změny č. 8 ÚPO Loučovice. Během veřejného projednání návrhu změny bylo uplatněno celkem 9 stanovisek dotčených orgánů (MPO, OBÚ, MŽP, Ministerstvo obrany, KHS, KÚ OZZL, Ministerstvo vnitra, Městský úřad Český Krumlov OŽPZ a KÚ OZZL ZPF), nebyly uplatněny žádné námitky ani žádné připomínky. Pořizovatel tedy vydal pokyn pořizovatele č. 3 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. 8 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). Následně provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 21.3.2022 vypořádání stanovisek k návrhu změny č. 8 ÚPO Loučovice. Tentýž den pořizovatel požádal o stanovisko nadřízený orgán územního plánování. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo doručeno na Obecní úřad Loučovice a bylo kladné. Následně dne 4.4.2022 byla změna vydána v Zastupitelstvu obce Loučovice a ihned poté pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 3, kterým vyzval projektanta k vypracování finální dokumentace změny č. 8 a úplného znění územního plánu obce Loučovice po vydání změny č. 7 a č. 8.

o) vyhodnocení uplatněných připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Nebyly uplatněny žádné námitky.