

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lčovice v uplynulém období za rok 2015 až 2019

- návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Jihočeského kraje dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

Obsah:

I. Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

II. Závěr

Zpracoval: MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
listopad 2019, úprava 2019

I. Úvod

Územní plán Lčovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů a vydán v roce 2011. Zpráva I. o uplatňování byla zpracována, projednána a schválena zastupitelstvem obce dne 18.08.2015 usnesením č. 9/8 s tím, že závěr Zprávy I. byl vzat na vědomí.

Podle ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil v souladu s ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona úřad územního plánování MěÚ Vimperk jako pořizovatel územně plánovací dokumentace ke zpracování Zprávy II. o uplatňování územního plánu Lčovice, jehož návrh (dále jen „návrh zprávy II.“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška 500“).

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Územní plán Lčovice (dále jen „ÚP“) byl zastupitelstvem obce schválen dne 18.02.2011 a účinnosti nabyl dne 12.03.2011. Rozvojové potřeby obce Lčovice směřují především do oblasti individuální bytové výstavby a výroby včetně zemědělství.

Kulturní hodnoty území jsou:

- nemovitá kulturní památka – zámek Lčovice, kaple sv. Antonína Paduánského, kaple sv. Jana Nepomuckého, ochranné pásmo pravěkého hradiště Věneč
- historicky významná stavba – gotický zámek s barokním křídlem ze 17.stol.
- architektonicky cenná stavba – zámek Lčovice
- významnou stavební dominantou – kaple sv. Jana Nepomuckého, osmiboká barokní kaple z r. 1669, kaple sv. Václava
- území s archeologickými nálezy – celé území obce

Přírodní hodnotou území je:

- oblast krajinného rázu s ozn. ObKR13 Volyňsko-Prachaticko,
- místo krajinného rázu s ozn. ObKR13 Čkyně
- prvky ÚSES regionální biocentrum s ozn. RBC 0, RBC 11, regionální biokoridor s ozn. RBK 4037 s názvem Betaň-U Smítků, RBK 353 s názvem Na Kobylce-Betaň, RBK 9 a lokální LBK 2, 4, 5, 7, 10 a LBC 1, 3, 6, 13, 31
- významný krajinný prvek ze zákona - lesy

Limity v území jsou:

- záplavové území Volyňky včetně aktivní zóny
- staré zátěže a kontaminované území – skládka Čkyně (u lomu) a Na Černém kopci
- železniční dráha Strakonice-Volary
- silnice III.tř. č. 1442, 1707, 14410
- veřejný vodovod, kanalizace v části „horních“ Lčovic

Vyhodnocení:

- 1) Na základě aktualizací Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje do roku 2018 došlo ke změně vymezení prvků ÚSES, tzn., že je nutné uvést ÚP Lčovice do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- 2) prověřit výše uvedené hodnoty a limity v území a jejich respektování v řešeném ÚP
- 3) v souladu s novelizací stavebního zákona doplnit urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici,
 - stanovit podmínky pro využití krajiny, nezastavěného území
 - stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a opatření podle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona,
 - stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace, charakter a struktura zástavby, výměra stavebních podmínek a intenzita jejich využití)
- 4) aktualizovat zastavěné území

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Územně analytické podklady pro ORP Vimperk (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 — 29 stavebního zákona. 4. aktualizace ÚAP dle zákona proběhla k 31.12.2016, ze kterých vyplývá:

| Vyhodnocení – v porovnání obcí ORP Vimperk k roku 2014 | celkové hodnocení stupnice -11 až +11 | hodnocení slovně dobrý / špatný stav |
|---|--|--|
| územní podmínky pro životní prostředí (ŽP) | - 8 | špatný stav |
| územní podmínky pro hospodářský rozvoj (H) | - 2 | špatný stav |
| územní podmínky pro soudržnost společenství (S) | - 3 | špatný stav |
| celkové hodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek | špatný stav všech tří pilířů (ŽP+H+S), kdy nejhorší je stav pilíře ŽP v celém ORP | |

Vysvětlivky:

- špatný stav pilíře ŽP pro nízké zastoupení lesních ploch, bez území se zvýšenou ochranou z hlediska přírody, pro velké ekologické zátěže, existenci záplavového území, vysoký výskyt radonu, nízké zastoupení zdrojů podzemních vod, zlepšený o absenci poddolovaného území, nízkou produkci odpadů a dobré zastoupení kvalitní zemědělské půdy,
- špatný stav pilíře H pro nejnižší napojení obyvatel na veřejný vodovod i kanalizace, velmi nízké pracovní příležitosti, vysokou míru nezaměstnanosti, ale zlepšený o plochy výroby, dobrou daňovou výtěžnost, vyšší míru podnikatelské aktivity a vyšší podíl firem v obci, dobrou dopravní dostupnost
- špatný stav pilíře S pro absenci nabídky ubytovacího zařízení, nízké počet rekreačních bytů, nejedná se o rekreační oblast, nízké zastoupení občanského vybavení, pro nízkou (téměř žádnou) výstavbu bydlení, ale zvýšený o vyšší počet obyvatel s VŠ vzděláním, nižší index stáří, nejvyšší přírůstek obyvatel za posledních 10 let

Doporučení:

- posílit všechny pilíře se zaměřením na pilíř životního prostředí (ŽP), který je nejhorší v ORP Vimperk

Problémy k řešení v území

1. závady hygienické:

- hluková zátěž od silnice I/4

- staré zátěže a kontaminované plochy ze starých zátěží skládka Čkyně a Na Černém kopci
2. závady technické
 - havarijný stav areálu zámku bez jeho zabezpečení proti vstupu
 - zúžený průjezd obcí
 3. vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:
 - prvky ÚSES ze ZUR JČ x zastavitelné plochy
 - koridor elektro Ee39 ze ZUR JČ x zastavitelné plochy
 - záplavové území x zastavěné území
 4. rozpor mezi vymezenými prvky ÚSES a aktualizovanými ZUR JČ

Vyhodnocení:

z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Vimperk byly analyzovány tyto problémy k řešení v územním plánu Lčovice:

- a) vyhodnotit potřebu ploch plánovaného růstu zastavěného území
- b) prověřit možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu
- c) prověřit možnosti rekreace včetně poskytování rekreačního ubytování (zvážit potenciál zámku)
- d) prověřit možnosti posílení ploch občanského vybavení

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Správní území obce Lčovice podle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace 1, 2 a 3 z roku 2019 (dále jen „Politika“) se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, ale je součástí specifické oblasti Šumava s ozn. **SOB1** prostřednictvím ORP Vimperk. Pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 z důvodu využití rekreačního potenciálu oblasti, pro rozvoj zejména zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu a zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb vyplývají úkoly:

- vytvářet podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu
- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční

V době vydání ÚP Lčovice byly účinné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje z roku 2011, které však byly následně aktualizovány zněním 1., 2., 3., 5. a 6. do roku 2018 (dále jen „AZÚR JČ“), proto všechny požadavky z AZÚR JČ vydaný územní plán nerespektuje.

Správní území obce Lčovice je tedy součástí rozvojové osy Severojižní-Pasovská s ozn. **N-OS1**, pro které jsou stanoveny úkoly v územním plánování:

- řešit dopravní záměry rychlostní silnice R4, kapacitní silnice I/4, jejich územní souvislosti s ohledem na polohu a technické řešení, a to zejména ve specifické oblasti Šumava, kde je potřeba volit řešení, která budou citlivá k přírodnímu prostředí,
- podporovat rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose a rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, přičemž v části, kde rozvojová osa prochází územím specifické oblasti Šumava, je zároveň nutno zohlednit zásady pro

územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovené pro tuto specifickou oblast a do specifické oblasti Šumava situovat socioekonomické aktivity šetrné k přírodnímu a krajinnému prostředí, orientované zejména na rozvoj rekreace, turistického a cestovního ruchu,

- zejména v části osy procházející územím specifické oblasti Šumava podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a budou chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter, chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny.

Z vymezených ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu byly na území ORP Vimperk vymezeny koridor silnice I/4 s ozn. **D5** v úsecích s ozn. D5/4 Volyně-Čkyně v šířce 300m (katastr Lčovice, Čkyně). Podmínkou pro plochu a koridor D5 je, že koridory a plochy jsou určeny pro umístění samotného záměru s tím, že ochranné pásmo může vymezený koridor či plochu překročit.

Přes území obce Bohumilice, Čkyně, Lčovice, Svatá Maří a města Vimperk je vymezen koridor nadmístního významu pro elektroenergetiku s ozn. **Ee39** VVN 110kV Strakonice-Vimperk v šířce 100m, pro který byly stanoveny podmínky:

- 1) koridory a plochy jsou určeny pro umístění samotného záměru (ochranné pásmo může vymezený koridor či plochu překročit),
- 2) šíře koridoru či vymezení plochy je určeno grafickým znázorněním ve výkresové části AZUR JČ; šíře koridoru je v některých částech stanovena jako proměnná, číselný údaj v tabulce uvádí obvyklou šíři koridoru, která je grafickým znázorněním upřesněna,
- 3) při řešení záměru zohlednit památkově, přírodně a krajinářsky cenná území, která jsou předmětem ochrany a která se nacházejí ve vymezeném koridoru či ploše, a koordinovat řešení s podmínkami ochrany pro ně stanovenými,
- 4) vedení dopravní a technické infrastruktury, která není nadmístního významu, lze v koridorech a plochách vymezených v AZUR JČ umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou plocha či koridor vymezeny.

Z prvků ÚSES, které musí územní plán respektovat z AZUR JČ vyjma lokálních, jsou vymezeny plochy a koridory pro regionální biokoridor s ozn. RBK 353 Na Kobylce-Betaň a RBK 4037 Betaň-U Smítků, kdy vymezení a ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje řešeného území.

Z AZUR JČ dále vyplývají obecné požadavky na řešení:

- 1) při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených AZUR JČ, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné upřesnit je podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované AZUR JČ nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným AZUR JČ
- 2) při zapracování ploch vymezených AZUR JČ do navazujících územně plánovacích dokumentací může být plocha nadmístního významu vymezena jako soubor ploch s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří příslušný záměr nadmístního významu, přičemž musí být jednoznačně stanoveno, kterými plochami je příslušný záměr nadmístního významu tvořen,
- 3) upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat,
- 4) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit zpravidla v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES

- vymezených v AZUR JČ přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,
- 5) při zapracování a upřesňování ploch vymezených AZUR JČ v navazujících územně plánovacích dokumentacích řešit odpovídající dopravní napojení na dopravní síť, včetně dostatečného dimenzování ploch pro dopravu v klidu, řešit odpovídající napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, prověřit dimenzování dopravní sítě i pro případnou veřejnou dopravu,
 - 6) při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu, ale i při návrhu dalších ploch a koridorů místního významu, řešit zachování prostupnosti krajiny, jak pro jeho obyvatele, tak pro migrující živočichy,
 - 7) kromě zapracování a upřesnění koridorů silnic vymezených AZUR JČ je nutné v územně plánovacích dokumentacích měst a obcí řešit potřebu zajištění homogenity celé trasy,
 - 8) při zapracování a upřesňování koridorů dopravní infrastruktury vymezených AZUR JČ, ale i při návrhu dalších koridorů dopravní infrastruktury místního významu, je potřeba řešit dopravní vazby v území,
 - 9) řešit vymístění cyklistické dopravy ze silnic nadmístního významu, nejlépe vymezením samostatných cyklostezek, a zajistit jejich návaznost na síť stávajících cyklostezek či cyklotras,
 - 10) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ nesmí být narušena kontinuita systému, nesmí dojít k ohrožení funkčnosti prvku,
 - 11) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ lze doplnit relevantní skladebné části místního ÚSES,
 - 12) koridory dopravní a technické infrastruktury trasovat primárně mimo biocentra; pokud bude trasování přes biocentra připuštěno, nesmí zcela znehodnotit biotopově nejhodnotnější části biocentra, zásah do nich musí být minimalizován a trasa nesmí být vedena jeho těžištěm,
 - 13) při upřesňování prvků ÚSES vymezených AZUR JČ, pokud je to možné, upřesnit je mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,
 - 14) rovněž prvky ÚSES na lokální úrovni vymezované územním plánem vymezovat, pokud možno, mimo plochy výskytu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, tam, kde to nebude možné, respektovat při upřesňování ÚSES na ložiscích nerostů stanovené dobývací prostory,
 - 15) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopat řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
 - 16) na základě znalosti konkrétních podmínek v území navrhopat protipovodňová opatření - suché či polosuché poldry, protipovodňové hráze, vodní nádrže, obtokové kanály a ostatní technická a přírodě blízká protipovodňová opatření,
 - 17) v záplavových územích 100-leté vody omezit vznik nových zastavitelných ploch, resp. omezit vznik nové zástavby v těchto územích,
 - 18) plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkresu č.5 „*Výkres typů krajin podle stanovených cílových charakteristik*“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajiného rázu a kulturních hodnot. V ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroba elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,

- 19) na území upřesněných ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy lze krom jejich vymezení pro asanaci a asanační úpravy navrhnout územním plánem budoucí využití území na území ploch nadmístního významu pro asanaci a asanační úpravy po realizaci asanací a asanačních úprav, přičemž pro navržené využití bude plochu možno využít pouze, pokud bude slučitelné s podmínkami pro využití území stanovenými v rámci asanace.

Vyhodnocení:

Z výše uvedených požadavků vyplývají problémy k řešení v navazující změně územního plánu Lčovice.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Zastavitelné plochy jsou využity pouze z malé části, podrobné vyhodnocení je uvedeno v níže uvedené tabulce:

| Způsob využití | Označení plochy | Výměra celková (m ²) | Využito (m ²) | Poznámka |
|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------------|---|
| Bydlení ozn. BR | P2 - BR | 13 403 | | |
| | Z2 - BR | 24 019 | | |
| | Z3 - BR | 1 905 | | |
| | Z4 - BR | 15 173 | | |
| | Z6 - BR | 2 774 | | |
| | Z7 - BR | 982 | | |
| | Z10 - BR | 15 397 | | |
| | Z3/2 - BR | 981 | | |
| | součet (m ²) | 74 634 | 0 m ² | |
| | součet (%) | 100 | 0% | |
| Občanské vybavení ozn. OP+SO | Z1 - OP | 6 000 | 6000 | zahradnictví (reálně využito cca 1400m ²) |
| | P1 - SO | 16 132 | | |
| | součet (m ²) | 22 132 | 6000m ² | |
| | součet (%) | 100 | 27% | |
| Občanské vybavení a sport ozn. OT | P2 - OT | 2 011 | | |
| | Z11 - OT | 1 741 | | |
| | součet (m ²) | 3 752 | 0 m ² | |
| | součet (%) | 100 | 0% | |
| Smíšená výrobní ozn. VL | Z2 - VL | 7 573 | | |
| | součet (m ²) | 7 573 | 0 m ² | |
| | součet (%) | 100 | 0% | |
| Technická infrastruktura ozn. TI | Z2 - TI | 4 796 | | |
| | Z12 - TI | 2 783 | | |
| | Z1/2 - TI | 2 963 | | |
| | součet (m ²) | 10 542 | 0 m ² | |
| | součet (%) | 100 | 0% | |
| Veřejné prostranství zn. VP | P2 - PV | 2 247 | | |
| | Z2 - PV | 3 921 | | |
| | součet (m ²) | 6 168 | 0 m ² | |
| | součet (%) | 100 | 0% | |

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že za uplynulé období více jak 4 let je využito pro:

- a) **bydlení**0 % z celkového množství 7,4ha – tzn., že vymezené plochy nebyly pro danou funkci využity. V rámci zastavěného území byly dokončeny pouze rozestavěné stavby.

Vymezené plochy pro bydlení jsou zatím dostačující, vzhledem k nezájmu o tento typ využití ze strany investorů.

Vymezená plocha 7,4ha za předpokladu, že jedna stavební parcela bude mít rozlohu 1000m², nabízí umístění cca 74 domů, což by představovalo nárůst 1x tolik obyvatel.

- b) **občanské vybavení**27% z celkového množství 2,2ha – zde se nabízí možnost rozšíření ploch tohoto využití, bude-li zájem

V ostatních funkčních plochách vymezených územním plánem nedošlo zatím k žádnému stavebnímu využití.

- c) **občanské vybavení se sportem**0% z celkového množství 0,3ha

- d) **výrobu a skladování** ...0% z celkového množství 0,7ha

- e) **technická infrastruktura**.....0% z celkového množství 1ha

V roce 2018 měla obec 83 domů a žije v ní 151 stálých obyvatel.

Vyhodnocení:

Vymezovat nové plochy pořizovatel nedoporučuje s ohledem na výsledek posouzení a ve vztahu k ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy další nové zastavitelné plochy lze vymezit na základě prokázání jejich potřeby. Pokud by vznikl zájem o jiné lokality, pak by bylo nutné přehodnotit stávající vymezené plochy.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch – **může být doplněno na základě výsledku projednání návrhu zprávy**

| Číslo dle grafické části | Katastrální území | Pozemek p. č. | Návrh využití | Žadatel |
|--------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, včetně rozsahu zadání

V rámci navazující změny územního plánu Lčovice bude upraven stávající ÚP podle požadavků AZUR Jihočeského kraje a bude řešit:

- 1) **prověřit výše uvedené hodnoty a limity v území a jejich respektování v řešeném ÚP**
- 2) **vyhodnotit potřebu ploch plánovaného růstu zastavěného území**
- 3) **uvést do souladu se AZÚR JČ prvky ÚSES**
- 4) **stanovit podmínky využití v nezastavěném území dle ÚSK ORP Vimperk**
- 5) **řešit požadavky uvedené v předchozích kapitolách zprávy**
- 6) **prověřit možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu**
- 7) **prověřit možnosti rekreace včetně poskytování rekreačního ubytování (zvážit potenciál zámku)**
- 8) **prověřit možnosti posílení ploch občanského vybavení**
- 9) **v souladu s novelizací stavebního zákona doplnit urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici,**

- 10) stanovit podmínky pro využití krajiny, nezastavěného území
- 11) stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a opatření podle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- 12) stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace, charakter a struktura zástavby, výměra stavebních podmínek a intenzita jejich využití)
- 13) aktualizovat zastavěné území
- 14) upravit plošné a prostorové podmínky jednotlivých ploch v kapitole f) textové části ÚP
- 15) mohou být doplněny další pokyny na základě výsledku projednání návrhu zprávy

Pořizovatel doporučuje zvážit nastavenou koncepci rozvoje obce, tj. přehodnotit rozsah vymezených ploch. O pořízení nového nebo změny ÚP musí rozhodnout zastupitelstvo obce.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Nový územní plán pro správní území obce Lčovice není v současné době nezbytné zpracovat, pokud zastupitelstvo nerozhodne jinak.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

- vypuštění nebo zpřesnění koridoru Ee39 tak, aby nezasahoval do již vymezených ploch nebo zastavěného území obce

II. Závěr

Tento návrh zprávy II. o uplatňování územního plánu za uplynulé 4 roky, tj. od roku 2015 doposud, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Vimperk a obce Lčovice, aby se s ním mohla seznámit veřejnost. Po té bude návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, předložen zastupitelstvu obce ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Pořizovatel nedoporučuje vymezení nových ploch, vzhledem k velké nabídce možnosti zástavby, která není využívána, a s tím spojenému neprokázání jejich potřeby podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce rozhodne, zda závěr zprávy poslouží jako zadání pro změnu ÚP nebo zda jej vezme pouze na vědomí a změnu nebo nový ÚP pořídí samostatně.