

Městys Ledenice

Zastupitelstvo městyse Ledenice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Ledenice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo městyse Ledenice	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Simona Ťoupalíková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele	otisk úředního razítka pořizovatele
jméno a příjmení: Jiří Beneda funkce: starosta městyse	

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: duben 2019	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Ledenice se mění takto:

- ◆ V úvodní části se mění měřítko všech výkresů na 1 : 10 000.
- ◆ V kapitole a) se rok 2014 nahrazuje rokem 2018.
- ◆ Nadpis kapitoly c) zní: „urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch řádek pro plochu Z4 zní:

”

Z4 Bm-4a Bm-4b Bm-4c VPz-6	Ledenice - sever	bydlení veřejná prostranství	- plocha rozdělena na Bm-4a – podmíněna zpracováním ÚS severní část, Bm-4b, VPz-5 – podmíněna zpracováním ÚS jižní část, Bm-4c – není podmíněna ÚS nejj jižnější část; - dopravní napojení řešit ze silnice III/14611; - komunikace napojující jednotlivé stavby řešit jako celek s dostatečnou šířkou veřejných prostranství; - respektovat hodnoty území: H3 (dle kapitoly b)2 výrokové části); - zachovat pěší komunikaci v jižní části plochy (směrem k rybníku Lazna); - respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL3, VL4 (dle kapitoly b)1 výrokové části);	ANO ÚS (Bm-4a, Bm-4b, VPz-5) NE ÚS (Bm-4c)	NE
---	---------------------	------------------------------------	--	--	----

“

- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch se v řádku Z9 prvním odstavci doplňuje mezi „Bm-9c“ a „VP-1a“ plocha „Bm-9d“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch se v řádku Z9 čtvrtém odstavci doplňuje na konec první odrážky text: „ , plocha Bm-9d – není podmíněna zpracováním územní studie výchovni část“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch se v řádku Z9 pátý odstavec zní: „ANO ÚS (Bm-9a, Bm-9b, Bm-9c) NE ÚS (Bm-9d)“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch řádek pro plochu Z61 zní:

”

Z61 OVs-2	Ledenice - západ	sport	- minimální podíl zeleně 40 % z celkové výměry plochy	NE	NE
---------------------	---------------------	-------	---	----	----

“

◆ V kapitole c) se na konec tabulky zastavitelných ploch přidávají dva nové řádky, které zní:

Z73 VS-5	jižně od Ohrazení	výroba a skladování	- respektovat všechny limity využití území a výstupní limity VL2 (dle kapitoly b)1 výrokové části); - zachovat minimálně 25% nezpevněných ploch s vyloučením zatravnovacích tvárnic, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících zasakování vody;	NE	NE
Z74 VSz-3	Zborov - jihovýchod	výroba a skladování	- v ploše je přípustný pouze stavební záměr hnojiště (včetně všech přímo souvisejících staveb a zařízení) a to pouze jako stavby dočasné, demontovatelné, nadzemní a nepodsklepené. Dočasnost je stanovena do doby nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti dle § 17 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník svou stavbou nebo zařízením umístěných v této lokalitě nesmí ztížit nebo znemožnit dobývání výhradního ložiska jílu a kaolinu č. 3141600 s názvem „Zborov“.; - zachovat minimálně 25% nezpevněných ploch s vyloučením zatravnovacích tvárnic, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících zasakování vody;	NE	NE
Z75 (VSz-4, VPz-12)	jižně od Ohrazení	výroba a skladování	- respektovat veřejnou zeleň na západním okraji plochy; - výstavba budov přípustná pouze do vzdálenosti maximálně 30 m od pozemku p. č. st. 163, ve zbytku plochy je záměrem pouze oplocení a zpevnění plochy; - v této ploše jsou nepřípustné stavby pro zemědělství; - zachovat minimálně 25% nezpevněných ploch s vyloučením zatravnovacích tvárnic, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících zasakování vody;	NE	NE

◆ V kapitole c) podkapitola c) 3. vymezení ploch přestavby zní:

označení zastavitelné plochy plochy dle způsobu využití	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	rozhodování o změnách v území podmíněno*	etapizace
P1 OVs-3	Ledenice - jihozápad	sport	- minimální podíl zeleně 40 % z celkové výměry plochy	NE	NE

- ◆ Nadpis kapitoly d) zní: „koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- ◆ Nadpis kapitoly e) zní: „koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.“
- ◆ Nadpis kapitoly f) zní: „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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- ◆ V kapitole f) plochách bydlení - smíšené se v podmínkách prostorového uspořádání vypouští věta: „Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“.
- ◆ V kapitole f) plochách občanského vybavení – sport je do přípustného využití doplněna nová odrážka: „občanské vybavení související s přípustným využitím (např. hostinská činnost, ubytování pro sportovce, půjčovny a prodej sportovního vybavení)“.
- ◆ V kapitole f) plochách občanského vybavení – sport pátá odrážka nepřípustného využití zní: „ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení, mimo přípustné“.
- ◆ V kapitole k) poslední odrážce se mezi slova „účinnosti“ a „územního“ vkládá text: „změny č. 1“.
- ◆ V kapitole l) se na konci vypouští odrážky: „

„- výkres základního členění území v měřítku	1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku	1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku	1 : 5 000.“

odůvodnění

změny č. 1 územního plánu Ledenice

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

a) postup při pořízení změny	8
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	14
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	14
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	17
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závazným důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu	17
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	22
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	22
n) text s vyznačením změn	22
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	22
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	6
q) vypořádání připomínek.....	6

2) **Grafická část** odůvodnění změny územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu, obsahuje:

- | | |
|--|-------------|
| a) koordinační výkres v měřítku | 1 : 10 000, |
| b) schéma řešených území v měřítku | 1 : 50 000, |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku | 1 : 10 000. |

a) postup při pořízení změny

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo městyse Ledenice o pořízení změny č. 1 územního plánu Ledenice (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu městyse Jiřího Benedu jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

V lednu 2017 byl zpracován návrh zadání, který zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko k posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí. Orgán ochrany přírody doručil stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny ohledně vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Návrh zadání byl doručen také veřejnou vyhláškou a do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Úřadu městyse Ledenice a na webových stránkách zmiňovaného úřadu. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu městyse.

Na podkladě schváleného zadání byl zpracován návrh změny územního plánu. Zastupitelstvo městyse v zadání neuložilo podmínku zpracování variantního řešení návrhu změny – blíže viz kapitola odůvodnění zpráva o vyhodnocení vlivů.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu změny územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu změny územního plánu Ledenice pro dotčené orgány, Krajský úřad Jihočeského kraje, městys Ledenice a sousední obce se konalo dne 8. 3. 2018 od 8:00 hod. na Úřadu městyse v Ledenicích.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal dne 3. 8. 2018 souhlasné stanovisko.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o změně územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Úřadu městyse Ledenice. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 24. 1. 2019 od 14:00 v budově Úřadu městyse v Ledenicích. Oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. K návrhu vyhodnocení byla uplatněna bezrozporná stanoviska.

Jelikož z projednání návrhu změny vplynuly pouze úpravy, které nejsou podstatného charakteru, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu městyse.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PUR“) je zahrnuto správní území městyse Ledenice do Rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, ze které však zpřesněním v zásadách územního rozvoje vypadlo.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území městyse Ledenice není součástí:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- dává přednost komplexním řešením při stanovování způsobu využití území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty v území;
- hledá vhodná řešení ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli, v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek;
- vytváří podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
- podporuje polycentrický rozvoj sídlení struktury;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;

- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability (dále také jen „USES“) a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů;
- vytváří podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umístováním dopravní a technické infrastruktury;
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území;
- podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo);
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny;
- zmírňuje vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, prostřednictvím obchvatů městských oblastí;
- vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel;
- vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os;
- vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou);
- vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení vhodným uspořádáním ploch;
- zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní;
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umístování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury;

- vytváří rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami;
- stanovuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;
- vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území, a s ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návrh změny územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn v ostatních kapitolách zejména v kapitole - komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen..

Jak je již výše uvedeno, zpřesnily zásady územního rozvoje Jihočeského kraje rozvojovou oblast OB10 mimo správní území městyse. Tato územně plánovací dokumentace kraje zachovává správní území obce v rozvojové oblasti OB-10.

Na řešené území zasahuje do k. ú. Zborov **rozvojová osa Jihovýchodní – Novohradská N-OS8**, kterou návrh územního plánu plně respektuje, neboť rozvojové záměry směřuje především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu. Správní území obce nezasahují žádné plochy a koridory vymezené v ZÚR.

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je ve změně územního plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a

stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability,

- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa a zajišťuje ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodářství,
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry zejména v rozvojových oblastech vymezených v souladu s politikou územního rozvoje a v rozvojových oblastech vymezených v zásadách územního rozvoje
- vytváří podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností území kraje.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel a respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochraňuje tradiční obraz venkovského sídla, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, a u rázovitých sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, které podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,
- vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, neboť vhodně stanovuje koncepci v územním plánu a tím eliminuje nepříznivé dopady lidské činnosti na kvalitu životního prostředí a obytného prostředí.

Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území stanovené v územním plánu a respektuje udržitelný rozvoj území.

Návrh změny ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina rybníční** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává vodní plochy v území a doplňuje rybníční soustavu,
- dbá na vhodnost vymezení zastavitelných ploch, dalších ploch s rozdílným způsobem využití a volbu dalších možných podmínek využití s cílem eliminovat riziko zhoršení kvality vody,
- podporuje respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Návrh změny ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina lesoplní** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož:

- v nejvyšší možné míře zachovává stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků a nepřipouští vymizení prvků stávajících,
- podporuje retenční schopnosti krajiny,
- podporuje respektování historických znaků kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel a umožňuje jejich vhodnou dostavbu,
- rozvíjí cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

Návrh změny ctí podmínky z vymezené **cílové charakteristiky krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která z části zasahuje na řešené území, jelikož rozvoj zastavitelných ploch je navržen s ohledem na hospodárné využívání ZPF a PUPFL přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy, eliminuje záборы zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL,

- zajišťuje dostatek doprovodné zeleně a krajinné rozmanitosti v území,
- dbá na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a ÚSES,
- preferuje využití brownfields,
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- rozvíjí cestovní ruch.

ZÚR zařazují správní území městyse Ledenice do ploch vhodných pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren. V návrhu změny však nebyly vymežovány monofunkční plochy pro toto využití, neboť v rámci řešení návrhu nevystala potřeba tyto plochy vymežovat.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektuje požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány návaznosti na sousední správní území.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešení změny územního plánu vytváří podmínky pro využívání území a pro udržitelný rozvoj území. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumné“ využívání území. Změna územního plánu řeší účelně využití a prostorové uspořádání území. Bližší ostatní kapitoly odůvodnění. Řešení změny územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v území určují podmínky pro využívání nezastavěného území. Řešení změny zachovává základní hodnoty území definované v územním plánu včetně jejich ochrany. Nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení změny nevytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území. Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost změny nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. Řešení změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení změny územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Změna nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin se nepočítá. Při řešení změny byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Změna využívá druhy ploch vymezené v platném územním plánu.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území městyse. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu „původního“ územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Úplné znění je zpracováno do textu „platného“ územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je celé znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Vzhledem k velikosti správního území městyse a povinnosti, která vzniká po každé vydané změně zpracovat úplné znění, se mění měřítko grafické části z 1 : 5 000 na 1 : 10 000. Změna územního plánu je vydávána již v novém měřítku územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešených území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území. Schéma je vydáno v měřítku 1 : 50 000.

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Dvě nesouhlasná stanoviska byla následně dohodnuta – Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu, blíže viz kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany a že řešeného území se dotýká ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

Návrh změny územního plánu byl na základě výsledků projednávání návrhu změny územního plánu dle § 50 stavebního zákona upraven. Tyto úpravy se týkaly zejména:

grafická část:

- do legendy koordinačního výkresu byla doplněna informace - Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR
- na základě připomínky vlastníků pozemků byly prověřeny a následně zvětšeny zastavitelné plochy Z21 a Z22 tak, aby mohlo být dosaženo efektivního využití pozemků

- bylo změněno měřítko výkresů (mimo výkresu širších vztahů) na 1 : 10 000

textová část:

- byly doplněny podmínky využití jednotlivých ploch:
 - o Z9 – v rámci plochy byla oddělena nová plocha Bm-9d, pro kterou není podmínkou využití zpracování územní studie
 - o Z74 - v ploše je přípustný pouze stavební záměr hnojiště (včetně všech přímo souvisejících staveb a zařízení) a to pouze jako stavby dočasné, demontovatelné, nadzemní a nepodsklepené. Dočasnost je stanovena do doby nabytí právní moci rozhodnutí o povolení hornické činnosti dle § 17 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. Vlastník svou stavbou nebo zařízením umístěných v této lokalitě nesmí ztížit nebo znemožnit dobývání výhradního ložiska jílu a kaolinu č. 3141600 s názvem „Zborov“.
 - o Z75 – byly upraveny podmínky využití zastavitelné plochy tak, aby bylo možno umísťovat budovy a současně byly za nepřípustné označeny stavby pro zemědělství
 - o Z73, Z74, Z75 – byl doplněn požadavek zachovat minimálně 25% nezpevněných ploch s vyloučením zatravněvacích tvárníc, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících zasakování vody
- v kapitole f) plochy bydlení – smíšené je z podmínek prostorového uspořádání vypuštěna věta: „Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.“
- bylo doplněno odůvodnění kapitola vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany a že řešeného území se dotýká ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání změny územního plánu.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (bližší kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (bližší kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

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

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení souladu splnění požadavků zadání

V celém správním území městyse bylo aktualizováno zastavěné území a v případě potřeby s tím související vymezení ploch dle způsobu využití. Základní koncepce rozvoje území obce se nemění. Byly respektovány hodnoty platné dle stávajícího územního plánu a limity využití území a další limitující skutečnosti. Urbanistická koncepce není změnou dotčena, prověření ploch nemá mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci. Požadavky na koncepci v oblasti veřejné infrastruktury nebyly uplatněny. Koncepce dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury a veřejných prostranství zůstávají zachovány.

Ve Zborově bylo prověřeno rozšíření zemědělského areálu podél komunikace směrem na Ohrazeníčko. Na jihu Zborova bylo prověřeno jižně od bytového domu vymezení veřejné zeleně. V Ledenicích byla prověřena možnost rozvoje občanského vybavení sportovního

charakteru v návaznosti a uvnitř ploch výroby a skladování a výroby a skladování – zemědělská výroby v lokalitě K táborům. Plocha Z4 byla rozdělena na logické celky, pro které byla, resp. nebyla stanovena podmínka využití v podobě územní studie. Rozvoj bydlení na pozemku p. č. 216/1 k. ú. Ledenice nebyl na základě požadavku většinového vlastníka prověřen – viz dokumenty ve spisu změny. Pod rybníkem Dolní hradský nebylo aktualizováno využití, jelikož stávající způsob využití veřejná zeleň je vyhovující a odpovídá faktickému stavu. V Ohrazení bylo prověřeno využití v lokalitě mezi zemědělským areálem a silnicí III/14615 zejména p. č. 1361/5. Dále byla prověřena možnost rozvoje stávajícího areálu pro výrobu a skladování zejména na p. č. 1479/5. V Ohrazeníčku bylo na pozemku p. č. 2254/8 aktualizováno využití tak, aby odpovídalo faktickému stavu. Byla aktualizována lhůta pro pořízení územních studií.

Nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení. Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Hlavním úkolem změny je prověřit rozvojové možnosti v území – viz předchozí kapitola. Dalším úkolem změny je reagovat na změny právních předpisů. Na základě změny právních předpisů byly např. aktualizovány názvy jednotlivých kapitol.

Vzhledem k velikosti správního území městyse a povinnosti, která vzniká po každé vydané změně zpracovat úplné znění, se mění měřítko grafické části z 1 : 5 000 na 1 : 10 000. Měřítko 1 : 10 000 je vzhledem ke koncepčnímu charakteru a cílům a úkolům územního plánu vyhovující – viz také § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno v celém správním území ke dni 1. 1. 2018 v souladu s § 58 stavebního zákona. Tyto aktualizace jsou zobrazeny ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Do zastavěného území byly zahrnuty zejména nové zastavěné stavební pozemky (které byly do katastru zaneseny po vydání územního plánu) dále stavební proluky a další pozemky vně intravilánu dle § 58 odst. (2) stavebního zákona, které naplňují ustanovení stavebního zákona, aby byly zařazeny do zastavěného území. Do zastavěného území byla zahrnuta část zastavitelné plochy na jihovýchodě Zalin a pozemky na jihu Ohrazeníčka – došlo k výstavbě rodinného domu a jeho evidenci v katastru nemovitostí. Byly doplněny dvě zastavěná území podél železniční tratě a jeden pozemek jihovýchodně od Mysletína – pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí jako zastavěný stavební pozemek. Provedená aktualizace zastavěného území v sídle Ledenice reaguje znovu na výstavbu a evidenci stavebních parcel v katastru nemovitostí, popř. na užívání pozemků, které tvoří souvislý celek s budovami. V některých případech je aktualizace zastavěného území provázána také aktualizací stanoveného využití, tj. vymezení ploch.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce nebyla měněna.

Byla doplněna tabulka zastavitelných ploch o tři nové zastavitelné plochy. Všechny tři plochy jsou vymezeny pro výrobu a skladování. Prvním má sloužit pro rozšíření zemědělského areálu na jihovýchodě sídla Zborov. Zemědělec, který v území dlouhodobě působí a využívá zemědělský areál, zamýšlí vystavět hnojiště na části pozemku p. č. 1788/46 k. ú. Zborov. Skladování hnoje tak bude probíhat vhodnějším způsobem než doposud, přispěje tato skutečnost ke kvalitnějšímu využívání zemědělské půdy. Navrhovaná plocha navazuje na stávající zemědělský areál a je nejvhodnějším místem pro umístění hnojiště. Na základě požadavku dotčených orgánů na úseku ochrany nerostného bohatství byly doplněny podmínky využití plochy tak, aby nebylo zamezeno budoucímu vytěžení ložiska jílu a kaolinu.

Druhá zastavitelná plocha reprezentuje záměr na rozšíření stávajícího areálu betonárky při silnici II. třídy. Pozemky stávajícího areálu jsou využity velmi intenzivně téměř beze zbytku. Vzhledem k provozním požadavkům podniku je nutno provést plošné rozšíření. Jedná se o jediný možný rozvojový směr, kam lze plošně provozy rozšiřovat. Navržená zastavitelná plocha navazuje přímo na stávající provozy a využívá veškerou stávající infrastrukturu.

Třetím záměrem je využití pozemků v proluce mezi zemědělským areálem a silnicí III. třídy vedoucí do Ohrazení. Jak již bylo avizováno v odůvodnění platného územního plánu, není vhodné do této proluky umisťovat stavby sloužící bydlení a naopak také neúměrně přibližovat negativní vlivy chráněným prostorům zejména sloužícím pro bydlení. Současně si je projektant vědom, že pozemky je možno určitým způsobem využít. Proto bylo přistoupeno na kompromisní řešení, které spočívalo v možnosti oplocení pozemku, jeho zpevnění a využití pro skladování materiálů. Na druhou stranu však není umožněno umístění budov dále než 30 m od pozemku p. č. st. 163 proto, aby nedocházelo k nepřiměřenému přibližování negativních vlivů směrem k samotnému sídlu. V návaznosti na to je omezeno využití zastavitelné plochy – neumisťovat stavby pro zemědělství. To vše musí být doprovázeno odcloněním veřejnou zelení, které bude případně pokračovat po obvodu celé lokality.

Pro všechny tři zastavitelné plochy byla na základě požadavku dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny stanovena podmínka zachovat minimálně 25% nezpevněných ploch s vyloučením zatravnovacích tvárnic, které budou plnit funkci biologicky aktivních ploch umožňujících zasakování vody do spodních vrstev půdy a tím sycení vodních recipientů. Důvodem je skutečnost, že územní plán je koncepční dokumentace rozhodující o využití území obce. Z tohoto hlediska je velmi důležité zapracovat všechny zájmy ochrany přírody a krajiny a tím zajistit možnost jejich dalšího fungování a rozvoje. Zachování ploch chráněných tímto zákonem zajistí udržení ekologicko-stabilizační funkce území a zajistí udržení a zvyšování biodiverzity. Zajištění ochrany krajinného rázu zachová historicko – kulturní ráz krajiny a tímlepší prostředí pro turistické a volnočasové vyžití návštěvníků a občanů obce.

Dále bylo přehodnoceno využití zastavitelné plochy Z61 z výroby a skladování na občanské vybavení sport a jejímu rozšíření. Jedná se o záměr vybudování sportovního areálu. Plochy se nachází na západě sídla Ledenice. Celý záměr se skládá ze zastavitelné plochy a plochy přestavby. Jedná se o plochu přestavby vymezenou na části nevyužívaného zemědělského areálu, která bude pro tyto účely sanována. Jelikož ani v rámci tohoto areálu nedošlo historicky k vypořádání se zemědělským půdním fondem, dochází překvapivě k záborům i v rámci plochy přestavby. Pozemky však již několik desítek let k pěstování plodin neslouží. Na předpokládaný záměr je však tato plocha nedostatečná a proto v návaznosti na plochu přestavby je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – sport, která umožní realizaci celého záměru. Jak již je výše uvedeno 1/2 záměru se odehrává v zastavěném území,

2/2 záměru využívá navazující plochy. Není zanedbatelná skutečnost, že i zastavitelná plocha již byla z poloviny vyhodnocena v platném územním plánu jako rozvojová plocha výroby a skladování. Vymezené plochy využívají blízkosti krajského města České Budějovice včetně kvalitního dopravního napojení.

Bylo upraveno rozčlenění zastavitelné plochy Z4, ve které došlo k rozdělení na logické celky, pro které byla stanovena podmínka územní studie, popř. tato podmínka stanovena nebyla. Nestanovení podmínky územní studie se týká nejjižnější části, kde je rozdělení území zřejmé a není nutno jej dále prověřovat v podrobnější dokumentaci či podkladu.

Bylo upraveno rozdělení zastavitelné plochy Z9. Obdobně jako u plochy Z4 došlo k rozdělení na logické celky, pro které byla stanovena podmínka územní studie, popř. tato podmínka stanovena nebyla. Nestanovení podmínky územní studie se týká nejvýchodnější části, kde je rozdělení území zřejmé a není nutno jej dále prověřovat v podrobnější dokumentaci či podkladu.

Na základě požadavku vlastníků pozemků bylo rozšířeno vymezení zastavitelných ploch pro bydlení Z20, Z21 tak, aby bylo možno plochy efektivně využít. Jako podklad sloužily předané dokumenty předcházející dokumentaci pro územní rozhodnutí na síť základní technické infrastruktury a předpokládané rozdělení pozemků, včetně samotných uličních prostorů. Jelikož by měla vzniknout v obou plochách nová uliční síť, u které se předpokládá oboustranné obestavění, je nutno plochy rozšířit západním, resp. východním směrem. Dosáhne se tak ekonomického využití nově zbudované uliční sítě v podobě oboustranného obestavění rodinnými domy.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se nemění.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není měněna.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě zkušeností byly upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení smíšených, kdy byla vypuštěna věta: „Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.“ V těchto plochách se mnohdy nachází stavby o dvou i více podlažích. Mohlo by tak docházet k situaci, kdy vlastník, který sousedí s touto vyšší budovou, by sám nemohl (a to i vhodně) zástavbu doplnit stavbou vyšší než jedno nadzemní podlaží a podkroví. Toto omezení tak vyvolávalo nevhodné disproporce mezi jednotlivými vlastníky uvnitř plochy.

Změna upravuje podmínky využití ploch občanského vybavení – sport tak, aby bylo možno realizovat záměr na západě sídla Ledenice. Proto je do přípustného využití doplněna nová odrážka - občanské vybavení související s přípustným využitím (např. hostinská činnost, ubytování pro sportovce, půjčovny a prodej sportovního vybavení). A v návaznosti na to upraveno nepřípustné využití.

j) 7. odůvodnění 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

Není měněno.

j) 9. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna neupravuje tuto kapitolu, mimo výše zmíněné úpravy nadpisu.

j) 10. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve změně územního plánu stanovovat. Jedná se o zcela novou kapitolu doplněnou na základě změny právních předpisů. Kompenzační opatření v územním plánu, resp. v jeho změně se stanovují v podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, citují: „Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplne, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územního rozvoje z hlediska těchto vlivů, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle § 4 odst. 2 písm. b).“. V rámci procesu pořízení změny nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a tudíž není ani nutno stanovovat kompenzační opatření.

j) 11. odůvodnění 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

Není změnou dotčeno. Pouze byla upravena lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti tak, aby se vztahovala k projednávané změně č. 1.

j) 12. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Kapitola se nemění. Jen v grafické části je územní rezerva zpřesněna v návaznosti na vymezení zastavitelné plochy na východě sídla Ledenice. Smysl a důvod vymezení územní rezervy se nemění.

j) 13. odůvodnění kapitoly údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Není změnou dotčeno. Je pouze vypuštěn nadbytečný text výčtu a měřítek výkresu, který právní předpisy nepožadují.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno a velmi intenzivně. Celkově lze konstatovat, že ve správním území obce dochází k postupnému naplňování zastavitelných ploch. Proto je možno navržené řešení doplňovat. Změna územního plánu tak reaguje na konkrétní záměry v oblasti výroby a skladování a občanského využití pro sport a to ať vymezením nových zastavitelných ploch, tak plochou přestavby. Všechny nové rozvojové možnosti navazují na navrhované řešení v platném územním plánu a logicky doplňují organismus sídel s využitím dobrých předpokladů napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Bližší odůvodnění viz předcházející kapitola.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahradka	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
OVs-2	2,1364	2,0630	0,0734					2,1364			0,8935	ANO - 2,1330
OVs-3	1,4521	0,3984	0,6472	0,4065				1,4521			0,8671	ANO - 0,3019
VS-5	0,5606	0,5606						0,5606				ANO - 0,3102
VSz-3	0,3164	0,3164						0,3164				ANO - 0,2450
Bm-20a	0,6307	0,6307						0,6307				ANO - 0,5974
Bm-22	0,7525	0,7424	0,0101					0,7226		0,0299		ANO - 0,7389
VP-8	0,0672	0,0672						0,0672				ANO - 0,0516
VP-9	0,0224	0,0224						0,0224				ANO - 0,0224
CELKEM	5,9383	4,8011	0,7307	0,4065	0,0000	0,0000	0,0000	5,9084	0,0000	0,0299	1,7606	

využití plochy	celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy občanského vybavení - sport	3,5885	1,7606	1,8279
plochy výroby a skladování	0,5606	0,0000	0,5606
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,3164	0,0000	0,3164
plochy bydlení - v rodinných domech městské	1,3832	0,0000	1,3832
plochy veřejných prostranství	0,0896	0,0000	0,0896
celkem	5,9383	1,7606	4,1777

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny se předpokládá dotčení investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. V případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti nejsou zasaženy a ani jejich využití nebude změnou narušeno. Naopak se navrhuje rozšíření zemědělského areálu na jihovýchodě Zborova.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného

řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavěné území je intenzivně využíváno, dochází k postupnému využívání navržených zastavitelných ploch, a proto vzhledem k podmínkám v území jsou navrhovány nové rozvojové možnosti, které doplňují ty stávající. Proto bylo v těchto případech nutné stanovit rozvojové plochy i na zemědělských pozemcích mimo zastavěné území a to z důvodu neexistence dalších dostatečně kapacitních odpovídajících pozemků nezemědělské půdy, nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území, nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavebních proluk, či ploch získaných zbořením přežilých budov a zařízení. Jelikož projektant a pořizovatel nenašel jiné vhodnější řešení pro uspokojení všech potřeb na změny v území, považuje projektant řešení návrhu územního plánu za nejvíce inklinující ke splnění všech cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 a § 19 stavebního zákona při respektování zákona o ochraně zemědělské půdy.

Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelných ploch na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však navrhuje zastavitelné plochy přednostně na méně kvalitních půdách (III. třída ochrany); co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

Změna navrhuje zábory pro tři lokality, resp. konkrétní záměry, které jsou součástí změny územního plánu.

Prvním je rozšíření zemědělského areálu na jihovýchodě sídla Zborov. Zemědělec, který v území dlouhodobě působí a využívá zemědělský areál, zamýšlí vystavět hnojiště na části pozemku p. č. 1788/46 k. ú. Zborov. Skladování hnoje tak bude probíhat vhodnějším způsobem než doposud, přispěje tato skutečnost ke kvalitnějšímu využívání zemědělské půdy. Navrhovaná plocha navazuje na stávající zemědělský areál a je nejvhodnějším místem pro umístění hnojiště.

Druhým záměrem je rozšíření stávajícího areálu betonárky při silnici II. třídy. Pozemky stávajícího areálu jsou využity velmi intenzivně téměř beze zbytku. Vzhledem k provozním požadavkům podniku je nutno provést plošné rozšíření. Jedná se o jediný možný rozvojový směr, kam lze plošně provozy rozšiřovat. Navržená zastavitelná plocha navazuje přímo na stávající provozy a využívá veškerou stávající infrastrukturu. Nedochozí tak k žádnému dalšímu zbytečnému navyšování záborů zemědělské půdy.

Třetím záměrem je využití pro občanské vybavení sportovního charakteru na západě sídla Ledenice. Jedná se o plochu přestavby vymezenou na části nevyužívaného zemědělského areálu, která bude pro tyto účely sanována. Jelikož ani v rámci tohoto areálu nedošlo historicky k vypořádání se zemědělským půdním fondem, dochází překvapivě k záborům i v rámci plochy přestavby. Pozemky však již několik desítek let k pěstování plodin neslouží. Na předpokládaný záměr je však tato plocha nedostatečná a proto v návaznosti na plochu přestavby je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – sport, která umožní realizaci celého záměru. Jak již je výše uvedeno 1/2 záměru se odehrává v zastavěném území, 2/2 záměru využívá navazující plochy. Není zanedbatelná skutečnost, že i zastavitelná plocha již byla z poloviny vyhodnocena v platném územním plánu jako rozvojová plocha výroby a

skladování, tudíž navýšené zábory nejsou tak veliké, jak by se mohlo na první pohled zdát.

Na základě požadavku vlastníků pozemků bylo rozšířeno vymezení zastavitelných ploch pro bydlení Z20, Z21 tak, aby bylo možno plochy efektivněji využít. Jako podklad sloužily předané dokumenty předcházející dokumentaci pro územní rozhodnutí na sítě základní technické infrastruktury a předpokládané rozdělení pozemků, včetně samotných uličních prostorů. Jelikož by měla vzniknout v obou plochách nová uliční síť, u které se předpokládá oboustranné obestavění, je nutno plochy rozšířit západním, resp. východním směrem. Dosáhne se tak ekonomického využití nově zbudované uliční sítě v podobě oboustranného obestavění rodinnými domy. V obou případech se sice jedná o plochy v druhé třídě ochrany zemědělského půdního fondu, ale s ohledem na platné řešení územního plánu se jedná o nejlepší možné řešení. Je nutno poukázat na skutečnost, že pozemky vhodné pro rozvoj bydlení v sídle Zborov se nachází převážně na nejcennějších půdách z hlediska ochrany, tj. I. a II. třídě. Proto výhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nelze nalézt.

Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji v území, potřebám obce, struktuře zástavby a charakteru území. V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Rozvojové záměry se opírají o fakta, kterými jsou převážně stávající provozy a možnost jejich rozšíření, v případě sportovního areálu atraktivita území v podobě blízkosti krajského města České Budějovice. Navíc jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na dopravní napojení a na dobré rozvojové předpoklady z hlediska majetkové skladby pozemků určených dlouhodobě k výstavbě. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé hůře obhospodařovatelné pozemky. Nedochozí tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků. Je nutno poznamenat, že rozvojové možnosti sídla jsou omezené a návrh územního plánu stanovuje možný rozvoj tam, kde je to také s ohledem na omezující podmínky v území možné.

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna nenavrhuje žádný zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

	podatel připomínky	připomínka	návrh vyhodnocení připomínky
1.	Městys Ledenice	<p>Městys Ledenice požaduje do návrhu změny č. územního plánu Ledenice zahrnout také úpravu textové části a to konkrétně regulativ pro plochy bydlení - smíšené - Bs, kde v podmínkách prostorového uspořádání je stanoveno, že stavby v těchto plochách mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.</p> <p>Důvod: V současně zastavěném území městyse Ledenice v plochách pro bydlení smíšené se mnohdy nacházejí stavby o dvou i více podlažích. Dochází pak k situacím, že vlastník přízemního objektu, nebo vlastník proluky v této lokalitě nemůže postavit dům větší než jednopodlažní s podkrovím, přestože v přímém sousedství takovéto domy již stojí.</p> <p>Proto požadujeme toto omezení v podmínkách prostorového uspořádání v plochách pro bydlení smíšené (nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví) zrušit.</p> <p>Dále požadujeme prověřit změnu měřítka grafické části územního plánu na 1:10000.</p>	<p>- připomínce se vyhovuje – Jelikož v zastavěném území městyse Ledenice se mnohdy nacházejí stavby o dvou i více podlažích je možno připomínce vyhovět - omezení v podmínkách prostorového uspořádání v plochách bydlení smíšené „nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“ bude vypuštěno. Stejně tak připomínce týkající se změny velikosti měřítka na 1:10 000 je vyhověno. Vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů umožňuje vydání výkresů, které jsou součástí grafické části územního plánu v měřítku 1 : 10 000, což vhodně reflektuje velikost správního území městyse.</p>
2.	Michal Vazač	<p>Vážený, obracím se na Vás s žádostí o změnu územního plánu - rozšíření území pro budoucí zástavbu na pozemku parc. č. 116/13 v k.ú. Zborov z důvodů plánovaného ZTV a budování obslužné komunikace. Plánovaná komunikace rozděluje pozemek v půli a z tohoto důvodu zbývající část pozemku nebude moci být využita k zástavbě a komunikace ztrácí pak svůj</p>	<p>- připomínce se vyhovuje – V platném územním plánu jsou na severu sídla Zborov vymezeny dvě zastavitelné plochy. Vlastníci pozemků v rámci investiční přípravy předložili návrh, který je závislý na upravení zastavitelné plochy tak, aby mohla být středem vedena oboustranně obestavěná obslužná komunikace. Dosáhne se tak ekonomického využití</p>

		smysl.	nově zbudované uliční sítě v podobě oboustranného obestavění rodinnými domy. Z tohoto důvodu je možno připomínce vyhovět a zastavitelnou plochu rozšířit – viz návrh změny územního plánu verze pro veřejné projednání
3.	Marie Bartyzalová	Vážení, obracím se na Vás s žádostí o změnu územního plánu - rozšíření území pro budoucí zástavbu na pozemku parc. č. 309/20, 321/1 v k.ú. Zborov z důvodů plánovaného ZTV a budování obslužné komunikace. Plánovaná komunikace rozděluje pozemek v půli a z tohoto důvodu zbývající část pozemku nebude moci být využita k zástavbě a komunikace ztrácí pak svůj smysl.	- připomínce se vyhovuje – V platném územním plánu jsou na severu sídla Zborov vymezeny dvě zastavitelné plochy. Vlastníci pozemků v rámci investiční přípravy předložili návrh, který je závislý na upravení zastavitelné plochy tak, aby mohla být středem vedena oboustranně obestavěná obslužná komunikace. Dosáhne se tak ekonomického využití nově zbudované uliční sítě v podobě oboustranného obestavění rodinnými domy. Z tohoto důvodu je možno připomínce vyhovět a zastavitelnou plochu rozšířit – viz návrh změny územního plánu verze pro veřejné projednání.
4.	Jan Brenkus	Požaduji, aby na p. č. 1361/5 Ohrazení byla umožněna výstavba skladů a kancelářských prostor.	- připomínce se vyhovuje – Jedná se o využití pozemků v proluce mezi zemědělským areálem a silnicí III. třídy vedoucí do Ohrazení. Jak již bylo avizováno v odůvodnění platného územního plánu, není vhodné do této proluky umisťovat stavby sloužící bydlení a naopak také neúměrně přibližovat negativní vlivy chráněným prostorům zejména sloužícím pro bydlení. Proto bylo přistoupeno na kompromisní řešení, které spočívalo v možnosti oplocení pozemku, jeho zpevnění a využití pro skladování materiálů a současně umístění budov nejdále 30 m od pozemku p. č. st. 163 tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému přibližování negativních vlivů směrem k samotnému sídlu. V návaznosti na to je omezeno využití zastavitelné plochy – neumisťovat stavby pro zemědělství. To vše musí být doprovázeno odcloněním veřejnou zelení, které bude případně pokračovat po obvodu celé lokality.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Ledenice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Jiří Beneda
starosta městyse

.....
Ing. Michal Vazač
místostarosta městyse