

ZMĚNA Č.2

ÚZEMNÍHO PLÁNU LOČENICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán	Zastupitelstvo obce Ločenice
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel:	Městský úřad Trhové Sviny, Úřad územního plánování Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny
Zástupce:	Ing. Marek Rojdl vedoucí oddělení územního plánování odboru výstavby, kulturních památek a územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka pořizovatele	

ZPRACOVATEL

SOBIG s.r.o. Lannova třída 32, České Budějovice 370 01	
Datum vyhotovení	Říjen 2021
Odpovědný projektant	Ing. arch. Zdeněk Urbanec

OBSAH ZMĚNY Č.2 ÚP LOČENICE

I. ZMĚNA Č.2 ÚP LOČENICE (výroková část)

1. Textová část - výrok
2. Grafická část
 - I/2.1. Základní členění území 1 : 2 000
 - I/2.2. Hlavní výkres 1 : 2 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP LOČENICE

1. Textová část - odůvodnění
2. Grafická část
 - II/2.1. Koordinační výkres 1 : 2 000
 - II/2.2. Širší vztahy 1 : 10 000
 - II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 2 000

PŘÍLOHA: Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL Změny č.2 ÚP Ločenice

I. ZMĚNA Č.2 ÚP LOČENICE

1. Textová část výroku územního plánu se mění takto:

- V kapitole 1a) vymezení zastavěného území se text v odstavci třetím na začátku věty nahrazuje takto Zastavěné území k 31.3.2020 je vymezeno
- V nadpisu kapitoly 1b) se na začátek nadpisu kapitoly vkládá slovo „základní“.
- Nadpis kapitoly 1c) zní „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
- Do textu kapitoly 1c) je upraven nadpis a text podkapitoly zastavitelné plochy na plochy změn a jsou vloženy tabulky plochy změny č.2:

• Plochy změn

Zastavitelné plochy změn jednotlivých sídel jsou ve formě přirozených, základních rozvojových území navrženy zejména uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území těchto sídel. Lokality jsou vymezeny dle urbanistické logiky území a jsou označeny čísly v textové i grafické části. Místní názvy nejsou použity. Plochy změn jsou definovány navrženou hranicí (viz. grafická část) a současně plochami s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola 1.f. textové části).

Při stavebních úpravách stávajících objektů, při doplňování hmotově prostorové struktury území a při změnách užívání staveb v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití platí dále a v dalších kapitolách textu uvedené podmínky a regulativy v míře přiměřené.

k.ú. Ločenice

Označení plochy Změny č.2	podmínky pro využití plochy	požadavek územní studie	další specifické údaje
Z2/1 (Z28)	plochy smíšené obytné, území malých sídel bydlení venkovského charakteru,	NE	rozšíření funkce bydlení stávající venkovské usedlosti (býv. mlýnu)
Z2/2 (Z29)	plochy zemědělské	NE	zemědělské plochy na základě úpravy stávající hranice místního BC 11093

k.ú. Nesměň u Ločenic

Označení plochy Změny č.2	podmínky pro využití plochy	požadavek územní studie	další specifické údaje
Z2/3 (Z22)	plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování spojené s rodinným bydlením vlastníka daných pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.	NE	umístění solitérní agrofarmy s objekty pro bydlení a zemědělské hospodářství, spojeného se zemědělskou výrobou daného vlastníka dotčených pozemků

Z2/4 (Z23)	plochy rekreace	NE	rozšíření stávající rekreační plochy „Čertova hráz“ pro umístění 1 rekreačního objektu
Z2/5 (Z24)	plochy zemědělské	NE	zemědělské plochy na základě úpravy hranice místního BC 11088

- Název kapitoly d) zní: „Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
- V kapitole d) v části Telekomunikace je vypuštěn odstavec **Rádiové sítě** a požadovaný nový text je dle stanoviska Ministerstva obrany vložen do kapitoly g), odst. **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**
- Název kapitoly e) zní: „Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“
- V části **plochy rekreace** je odstavec třetí upraven takto:

Plochy rekreace jsou v řešeném území převážně zastoupeny na plochách vymezených pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport nebo na plochách veřejných prostranství a zeleně. Plochy čisté rekreace v rekreačních objektech a zařízeních nebo v např. v zahrádkářských osadách jsou v ÚP Ločenice řešeny v lokalitě „Čertova hráz“ v k.ú. Neměň. Předpokládá se, že rozsah ploch s tímto způsobem využití nebude do budoucna požadován.
- Odstavec **Dobývání nerostů** je upraven takto:

V řešeném území se dle rešerše ČGS – Geofond nachází dobývací prostor pro dobývání vltavínů DP č. 60318 Ločenice. Dle podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu se v řešeném území dále nachází výhradní ložisko vltavínonosné horniny č. 3152702 Nesměň – Ločenice, chráněné chráněným ložiskovým územím CHLÚ č. 15270200 Ločenice I jižně od Ločenic, a do jižního okraje k. ú. Nesměň u Ločenic zasahuje chráněné ložiskové území CHLÚ č. 26980001 Besednice II, chránící ložisko polodrahokamů Besednice – Stoh v k. ú. Besednice.
- Název 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- V kapitole f) se v části **Plochy bydlení – Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorová regulace** odstavec **BV** - pozemky pro bydlení venkovského charakteru upravuje min. velikost stavebních pozemků RD na optimálně 800 m²

- V kapitole f) je doplněn v souvislosti s rozšířením stávající plochy rekreace v lokalitě „Čertova hráz“ v k.ú. Nesměň u Ločenic v souladu s § 5 vyhlášky 501/2006 Sb. odstavec:

Plochy rekreace

jako území zahrnující zpravidla pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci včetně související dopravní a technické infrastruktury a staveb, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Hlavní využití:

pozemky pro stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

pozemky pro související veřejná prostranství, drobné sportovní stavby a zařízení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí jsou slučitelné s rodinnou rekreací a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorová regulace

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy rekreace v grafické části ÚP Ločenic dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

RV – pozemky pro rekreaci ve vymezeném prostoru

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickým prvky zástavby ve vymezených plochách (památkově chráněných, záplavových, zemědělských, lesních apod.); zastavěná plocha rekreačního objektu max. 60 m², přípustná max. podlažnost 1NP s možností využívaného podkroví, šikmé sedlové zastřešení o minimálním sklonu 35⁰,

- V kapitole f) je doplněn v souvislosti s umístěním zastavitelné plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách v lokalitě „Padělky“ v k.ú. Nesměň u Ločenic v souladu s § 5 vyhlášky 501/2006 Sb. odstavec:

- **Plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách**

jako území zemědělské výroby zahrnující zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování spojené s rodinným bydlením vlastníka daných pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Hlavní využití:

pozemky a stavby rozličných druhů zemědělské výroby a skladování spojené s rodinným bydlením vlastníka daných pozemků v tzv. agrofarmách včetně staveb související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Přípustné a podmíněně přípustné využití:

pozemky a stavby pro rekreaci a relaxaci obyvatel rodinné farmy, pro související služební bydlení a pro provozovny a služby, související s danou zemědělskou výrobou, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

bytové domy, stavby pro ubytování, občanské vybavení a veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§ 13, vyhl. 137/1997 Sb.)

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorová regulace

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách v grafické části ÚP Ločenice dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

BVRF – pozemky bydlení venkovského charakteru v rodinných farmách

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickým prvky zástavby solitérního venkovského charakteru:

- velikost stavebních pozemků min. 2.000m²
- přípustná max. podlažnost 1.NP s možností využívaného podkroví
- šikmé (sedlové nebo valbové) zastřešení o minimálním sklonu 35⁰
- uplatnění místního tradičního architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků v objektu pro bydlení, který musí mít v převážné míře charakter zděného objektu (použití dřevěných nebo kamenných prvků max. 50% z celkové plochy fasády)
- konstrukční výška nadzemního podlaží objektu bydlení je stanovena na max. 350 cm,
- konstrukční výška nadzemního podlaží hospodářského objektu je stanovena na max. 450 cm,

IZP – index nezastavěné plochy udávaný v %

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska požadované minimální nezastavěné - biologicky aktivní plochy z celkové plochy stavebního pozemku

PZV – podíl zemědělské výroby udávaný v %

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska požadovaného minimálního podílu zastavěné plochy staveb zemědělské výroby a technického zázemí z celkové zastavěné plochy nadzemními objekty rodinné farmy

- umístěním v části **Plochy bydlení – Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorová regulace** odstavce **BV** - pozemky pro bydlení venkovského charakteru upravuje min. velikost stavebních pozemků RD na optimálně 800 m²
- V kapitole g), část Stavební opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení ploch pro asanaci (AP), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit je vložen text:

Dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou stavební opatření (SO) k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci v ÚP Ločenice pro řešené území stanoveny v tomto rozsahu a s těmito základními požadavky:

o **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Řešené území ÚP Ločenice se nachází ve vymezeném zájmovém území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR – OP radiolokačního prostředku České Budějovice se stanovenými podmínkami pro výstavbu.

- Nadpis kapitoly h) zní: „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“
- Je vložena nová kapitola i): „Stanovení kompenzačních opatření“
V ÚP Ločenice nejsou stanoveny.
- Stávající kapitoly k), m), o) se vypouštějí a pořadí kapitol včetně textu kapitoly l) je upraveno takto:
Kapitola j) - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování není stanoveno.

Kapitola k) - Stanovení pořadí změn v území (etapizací)

Obecně je jako první etapa preferováno využití vnitřních rezerv sídel, tedy zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území a ploch přestavby. Současně, jako druhá etapa, mají být zastavovány zastavitelné plochy vně zastavěného území, které však se zastavěným územím sousedí a jsou snadno dostupné z hlediska napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a konečně zastavitelné plochy v krajině. Jako třetí etapa je navrženo využití ploch územních rezerv a to pouze na základě prokázaného využití 80% navazujících zastavitelných ploch.

Kapitola l) - Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOČENICE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č.2 ÚP Ločenicce obsahuje 7 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

Lokalita 2.a „Parný“, k.ú. Ločenicce

I/2.1. Základní členění území	1: 2 000
I/2.2. Hlavní výkres	1: 2 000

Lokalita 2.b „Padělký“, k.ú. Nesměň u Ločenic

I/2.1. Základní členění území	1: 2 000
I/2.2. Hlavní výkres	1: 2 000

Lokalita 2.c „Čertova hráz“, k.ú. Nesměň u Ločenic

I/2.1. Základní členění území	1: 2 000
I/2.2. Hlavní výkres	1: 2 000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP LOČENICE

Obsah dokumentace:

II.1. Textová část

a/ Postup při pořízení Změny č.2 územního plánu Ločenice	3.
b/ Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4.
c/ Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5.
d/ Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6.
e/ Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6.
f/ Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu Zadání změny č.2 územního plánu	7.
g/ Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13.
h/ Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	13.
i/ Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	14.
j/ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	17.
k/ Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení	17.
l/ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	18.
m/ Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	18.
n/ Vyhodnocení připomínek	18.
o/ Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20.

II.2. Grafická část

Lokalita 2.a „Parný“, k.ú. Ločenice

II/2.1. Koordinační výkres	1: 2 000
II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1: 2 000

Lokalita 2.b „Padělky“, k.ú. Nesměň u Ločenic

II/2.1. Koordinační výkres	1: 2 000
II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1: 2 000

Lokalita 2.c „Čertova Hráz“, k.ú. Nesměň u Ločenic

II/2.1. Koordinační výkres

1: 2 000

II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL

1: 2 000

II/2.2. Širší vztahy

1: 10 000

a. Postup při pořízení Změny č.2 ÚP Ločenice

• Podklady pro řešení Změny č.2

Pro vypracování návrhu Změny č.2 územního plánu Ločenice (dále také Změna č.2) byly použity tyto územně technické a mapové podklady:

- Zadání Změny č.2 ÚP Ločenice
- státní mapa 1 : 5 000
- pozemková a katastrální mapa řešeného území 1 : 2 000
- informativní výpisy z listů vlastnictví a katastru nemovitostí
- vydaný územní plán obce Ločenice dne 12.11.2009, účinnosti nabyl dne 4.12.2009 včetně Změny č.2 ÚP Ločenice vydané dne 21.2.2013, účinnosti nabyla dne 9.3.2013
- doplňující průzkumy řešeného území
- stanoviska dotčených orgánů k Návrhu změny č.2 po společném jednání a dohodovacím řízení s Odborem ŽPZaL JČKÚ České Budějovice

• Postup pořízení Změny č. 2

Obec Ločenice má zpracovaný a schválený Územní plán Ločenice (dále také jen „ÚP Ločenice“), který byl vydán Zastupitelstvem obce Ločenice dne 12.11.2009, účinnosti nabyl dne 4.12.2009. Dále byla pořízena Změna č. 1 územního plánu Ločenice (dále také jen „Změna č.1“), která byla vydána Zastupitelstvem obce Ločenice dne 21.2.2013 a nabyla účinnosti dne 9.3.2013.

O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ločenice (dále také „Změna č. 2“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Ločenice svým usnesením č. 11/136 ze dne 26.09.2019. Jejím pořizovatelem byl schválen MěÚ Trhové Sviny, odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování. Zpracovatelem dokumentace Změny č.2 je Ing. arch. Zdeněk Urbanec, SOBIG s.r.o., Lannova 32, 370 01 České Budějovice.

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel zpracoval Zadání Změny č. 2. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 2 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 30.10.2019 a projednané zadání Změny č. 2 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ločenice dne 30.01.2020 usnesením č. 15/191. Dále Zastupitelstvo obce Ločenice dne 30.01.2020 svým usnesením č. 15/192 rozhodlo o nezařazení podnětu společnosti BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice do projednávané Změny č. 2. Podklady pro zpracování návrhu Změny č. 2 byly předány zpracovateli Změny č. 2 dne 13.02.2020.

Návrh Změny č. 2 byl zpracovatelem předán pořizovateli dne 30.06.2020. Do návrhu Změny č. 2 byly zapracovány veškeré požadavky vyplývající ze zadání Změny č. 2 a které nebyly v rozporu s obsahem územního plánu dle platného stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Tento návrh byl projednán v souladu s § 50 stavebního zákona. Pořizovatel oznámil dne 10.07.2020 termín a místo konání společného jednání o návrhu Změny č. 2 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Ločenice, sousedním obcím a ostatním právním subjektům spolupůsobícím při projednávání územně plánovací dokumentace. Společné jednání se konalo dne 12.08.2020 na obecním úřadu v obci Ločenice. V průběhu projednávání návrhu Změny č. 2 bylo podáno několik připomínek a požadavků ze strany dotčených orgánů a jedna námítka ze strany veřejnosti. Dne

31.08.2020 obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j.: KUJCK 107803/2020 ze dne 31.08.2020, k návrhové lokalitě označené „Z2/3“ - Lokalita 2.b „Padělky“, k.ú. Nesměň u Ločenic. Dne 08.02.2021 a 24.02.2021 proběhlo dohodovací řízení s dotčeným orgánem, Krajským úřadem Jihočeského kraje, Oddělením ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES ve věci uplatněného nesouhlasného stanoviska k návrhové lokalitě označené „Z2/3“ - Lokalita 2.b „Padělky“, při kterém byly dohodnuty akceptovatelné podmínky dotčeného orgánu k návrhové lokalitě označené „Z2/3“. Následně dne 19.04.2021 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, č.j.: KUJCK 44419/2021/OZZL ze dne 19.04.2021.

Dne 20.04.2021 pořizovatel předložil návrh Změny č. 2 Krajskému úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích, Odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování, k posouzení s žádostí o stanovisko. Dne 20.05.2021 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, Odd. územního plánování, č.j.: KUJCK 56369/2021 ze dne 20.05.2021. Dne 24.05.2021 pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona výsledky projednání o návrhu Změny č. 2 a následně dne 26.05.2021 předal pořizovatel zpracovateli Změny č. 2 pokyn k úpravě návrhu Změny č. 2 pro veřejné projednání.

V souladu s § 52 stavebního zákona a následujících pokračoval pořizovatel v řízení o návrhu Změny č. 2.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Ločenice proběhlo 25.8.2021. Vyhodnocení obdržených námitek a připomínek bylo zpracováno do kapitoly m) a n) textové části odůvodnění Změny č.2.

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

• Politika územního rozvoje ČR

Změna č.2 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 až 3 a 5. (dále jen „APÚR“).

Dle APÚR se řešené území Změny č.2 nachází v rozvojové ose OS6, která je však Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje zpřesněna mimo území řešené změnou č. 2 ÚP Ločenice. Návrh změny č.2 není v rozporu s obecnými prioritami územního plánování uvedenými v APÚR.

• Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále také „AZÚR“)

Řešené území Změny č.2 není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění aktualizace 1. až 3. a 5. až 7. A rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále jen „AZÚR“); návrh změny č. 2 ÚP Ločenice neodporuje obecným prioritám územního plánování uvedených v AZÚR.

Do řešeného území nezasahují žádné plochy ani koridory nadmístního významu a dále pro řešené území nevyplývají ze AZÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky k řešení.

AZÚR dále ve správním území obce Ločenice vymezily následující typ krajiny - lesoplní. V rámci zpracování návrhu Změny č.2 byly respektovány zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území u výše uvedených typů krajín vymezených v AZÚR.

- **Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Postavení obce v systému osídlení daného území se Návrhem Změny č.2 ÚP Ločenice nemění.

Navržená řešení Změny využití jednotlivých ploch v daných lokalitách neovlivňují základní vazby obce Ločenice na sousední katastrální území z hlediska širších vztahů (dopravní vazby, vztahy občanské vybavenosti, propojení technické infrastruktury, napojení územního systému ekologické stability).

Návrh Změny č.2 územního plánu Ločenice nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

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

Návrh Změny č.2 je v souladu s principy a cíli ÚP Ločenice. **Cílem územního plánování** je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jako soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Základními principy udržitelného rozvoje jsou ochrana a rozvoj životních, kulturních a civilizačních hodnot (environmentální princip), ochrana a rozvoj hospodářského potenciálu (ekonomický princip) a ochrana a rozvoj společenského potenciálu a soudržnosti společenství obyvatel území (demografický princip).

Změna č.2 navrhuje v jednotlivých lokalitách daného území obce Ločenice umístění nebo rozšíření zastavitelné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro posílení hospodářské činnosti případně pro rekreačního využití:

Lokalita 2.a „Parný“, k.ú. Ločenice

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná pro území malých sídel venkovského charakteru (Z2/1) jako rozšíření stávajícího zastavěného území bývalého mlýnu pro posílení bydlení této rodinné usedlosti a související hospodářské zemědělské činnosti na vlastních přiléhajících pozemcích (Z2/2). Na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků je současně navržena úprava hranice místního biocentra BC 11093.

Lokalita 2.b „Padělky“, k.ú. Nesměň u Ločenic

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách (Z2/3) pro možnost vytvoření solitérní výstavby objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování spojených s rodinným bydlením vlastníka daných pozemků, související dopravní a technické infrastruktury a navazující plochy doprovodné zeleně.

Lokalita 2.c „Čertova hráz“, k.ú. Nesměň u Ločenic

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha rekreace (Z2/4) pro umístění 1 rekreačního objektu jako rozšíření stávajícího zastavěného území s 5 rekreačními objekty v návaznosti na vodní plochu „Čertova hráz“. Na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků je současně navržena úprava hranice místního biocentra BC 11088 pro přístup k těmto objektům a přiléhající zemědělské a vodní plochy.

Zásady ochrany nezastavěného území dle vydaného ÚP Ločenice se změnou č.2 v daném území nemění.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.2 je pořizována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování: zákon č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících prováděcích vyhlášek (vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Změna č.2 ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), 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 č. 500“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“).

Ve Změně č.2 jsou vymezeny 2 nové rozvojové plochy v nezbytně nutném rozsahu pro vlastníky daných pozemků pro zajištění potřebné funkce bydlení z důvodů rozvoje vlastní (rodinné) hospodářské zemědělské činnosti na přiléhajících nebo souvisejících zemědělských pozemcích (lokality 2.a „Parný“ a 2.b „Padělky“) a 1 drobná plocha rekreace pro umístění 1 rekreačního objektu, bezprostředně navazující na stávající plochu rekreace s 5 stávajícími rekreačními objekty u rybníka Čertova hráz.

Z tohoto důvodu byly pro potřeby Změny č.2 vymezeny nové plochy s rozdílným způsobem využití, nad rámec stávajícího územního plánu. Jedná se o plochy rekreace a plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách

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

Návrh Změny č.2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedná se zejména o zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o

vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Na základě jeho projednání dne § 50 až 54 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (správní řád) je zájmové území radiolokačního prostředku České Budějovice vyjmuta z kapitoly Telekomunikace a vloženo do kapitoly:

- Stavební opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení ploch pro asanaci (AP), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. jsou stavební opatření (SO) k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci v ÚP Ločenice pro řešené území stanoveny v tomto rozsahu a s těmito základními požadavky:

- **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Řešené území ÚP Ločenice se nachází ve vymezeném zájmovém území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR – OP radiolokačního prostředku České Budějovice se stanovenými podmínkami pro výstavbu.

f. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu Zadání změny č.2 územního plánu

Návrh řešení Změny č.2 je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho souvisejících prováděcích předpisů a v návaznosti také se zadáním obsahu Změny č.2 předaným pořizovatelem Změny č.2.

Požadavky plynoucí z předaného obsahu zadání Změny č.2:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Změna č.2 je v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce Ločenice dle vydaného územního plánu Ločenice, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, nezbytného hospodářského rozvoje při zachování hodnot daného území, sídelní struktury a dostupnosti veřejné infrastruktury.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Návrh Změny č.2 vymezuje v řešeném území (lokalita 2.a „Parný“ a 2.b „Padělky“) 2 nové zastavitelné plochy pouze v nezbytně nutném rozsahu pro vlastníky dotčených pozemků z důvodů posílení potřebné funkce bydlení z hlediska rozvoje vlastní (rodinné) hospodářské zemědělské činnosti a 1 drobnou plochu rekreace (lokalita 2.c „Čertova hráz“) pro umístění 1 rekreačního objektu, bezprostředně navazující na stávající plochu rekreace se stávajícími rekreačními objekty u rybníka Čertova hráz. Plošná a prostorová regulace – uspořádání těchto pozemků je v souladu s urbanistickou koncepcí a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vydaného ÚP Ločenice.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v platném ÚP Ločenice zůstává zachována a změnou č.2 ÚP není dotčena. Změna respektuje stávající limity využití území stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích.
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - Koncepce uspořádání krajiny je dána platnou územně plánovací dokumentací obce Ločenice. Řešené území změny č.2 se nachází mimo plochy regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v rámci platných ZÚR Jihočeského kraje. Změnou č.2 vznikl požadavek na drobné úpravy místního územního systému ekologické stability. Jedná se, na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků, o úpravu hranice biocentra BC 11093 (lokalita 2.a „Parný“) a hranice biocentra BC 11088 (lokalita 2.c „Čertova hráz“). Podmínky využití uvedených BC dle platného ÚP se nemění. Úprava je řešena pouze graficky upřesněním hranice daných prvků.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- V návrhu Změny č.2 nejsou vymezeny nové plochy nebo koridory územních rezerv.

c) Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- V návrhu Změny č.2 nejsou vymezeny nově vymezeny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V návrhu Změny č.2 nejsou pro řešené lokality nově vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Současně jsou, na základě uplynutí lhůty 4 roků, touto změnou zrušeny v územním plánu obce Ločenice původně vymezené požadavky.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Vzhledem k rozsahu řešení a charakteru území nebylo požadováno zpracování variant řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.2 a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Požadavky na uspořádání obsahu jsou v návrhu Změny č.2 dodrženy, pouze měřítko výkresů jsou upraveny z důvodu čitelnosti na 1: 2 000 a 1: 10 000 (širší vztahy).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- V řešeném území se nenachází žádná Evropsky významná lokalita - Natura 2000 ani ptačí oblast. Příslušný dotčený orgán neuplatnil požadavek na posouzení Změny č.2 z hlediska vlivů na životní prostředí v rámci projednání návrhu zadání.

h) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Změna č.2 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 až 3 a 5. (dále jen „APÚR“). Řešené území Změny č.2 není součástí žádné rozvojové oblasti. Přes správní území obce Ločenice je sice vymezena rozvojová osa „OS6“, dále koridor konvenční železniční dopravy „C-E551“ a koridor dálnice „D3“, avšak mimo území řešené změnou č. 2 ÚP Ločenice. Pro řešené území nevyplývají z APÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky k řešení.

i) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Řešené území Změny č.2 není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění aktualizace 1. až 3. a 5. až 7. A rozsudku NSS 1As 15/2016 (dále jen „AZÚR“).; návrh změny č. 2 ÚP Ločenice neodporuje obecným prioritám územního plánování uvedených v AZÚR.
Do řešeného území nezasahují žádné plochy ani koridory nadmístního významu a dále pro řešené území nevyplývají ze AZÚR žádné konkrétní podmínky a požadavky k řešení. AZÚR dále ve správním území obce Ločenice vymezily následující typ krajiny - lesoplní. V rámci zpracování návrhu Změny č.2 byly respektovány zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území u výše uvedených typů krajiny vymezených v AZÚR.

j) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Z této dokumentace nevyplývají pro řešené území Změny č.2 žádné významné problémy či požadavky k řešení. Ve správním území obce Ločenice se vyskytují dle ÚAP následující významné limity využití území:
 - hranice zastavěného území dle ÚP
 - hranice zastavitelného území dle ÚP
 - území s archeologickými nálezy
 - ochranné pásmo letištní stavby radaru Třebotovice
 - územní systém ekologické stability
 - chráněné ložiskové území

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP:

- střety:
 - zastavitelná plocha Z21 a Z22 zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.
 - Na základě vyhodnocení výše uvedeného urbanistického střetu s limitem využití území není odůvodněné v současné době tento střet řešit změnou územního plánu. Vzhledem k rozsahu ochranného pásma vodního zdroje a budoucího dalšího rozvoje obce byly výše uvedené zastavitelné plochy řádně projednány a schváleny v procesu pořizování a není důvod k jejich případnému vypuštění z územního plánu. Případné konkrétní podmínky výstavby v ochranném pásmu vodních zdrojů řeší následná

navazující stavební řízení. V souvislosti se zjištěným nárůstem počtu obyvatel migrací, je potřeba vytvářet územní podmínky pro vybudování dostatečné sociální infrastruktury.

- obecné problémy:
 - absence plynofikace
 - nárůst počtu obyvatel migrací
 - Obecné urbanistické problémy nejsou vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č.2 touto dokumentací řešeny.
- V návrhu Změny č.2 se základní návaznost prvků ÚSES z hlediska širších vztahů ve vztahu ke stávajícím a vymezeným prvkům ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci sousedních obcí nemění. Pouze v návaznosti lokálního biokoridoru BK 12077 na ÚP Svatý Jan nad Malší byla upravena upřesněním hranice na základě místního průzkumu lokality.

k) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

V rámci vyhotovení Zprávy o uplatňování územního plánu Ločenice za období prosinec 2013 až říjen 2017 byl zjištěn následující problém k řešení na základě širších vazeb spočívající v návaznosti prvků Územního systému ekologické stability (dále také jen „ÚSES“):

1. nenávaznost prvku lokálního ÚSES - lokální biokoridor BK 12082 při jižní straně správního území obce Ločenice nenavazuje za hranicemi správního území na prvek lokálního ÚSES dle Územního plánu Besednice, respektive tento lokální prvek ÚSES není v ÚP Besednice vymezen.
 - Prověření:
Vymezené prvky jsou součástí ÚSES Ločenice a nelze je bez narušení funkčnosti koncepce ÚSES měnit. Návaznost je nutné vyřešit na katastrálním území obce Besednice při nejbližší aktualizaci ÚP Besednice.
2. nenávaznost prvku lokálního ÚSES - lokální biokoridor BK 12077 vymezený v ÚP Ločenice navazuje za hranicemi správního území na plochu pro bydlení vymezenou v Územním plánu Svatý Jan nad Malší.
 - Prověření:
Návaznost lokálního biokoridoru byla upravena upřesněním hranice na základě místního průzkumu lokality. Bude graficky vymezeno ve výkresové části úplného znění ÚP Ločenice.

OZNAČENÍ PLOCHY	DALŠÍ PROBLÉMY A POŽADAVKY K ŘEŠENÍ
2.a - Parný	- úprava hranice lokálního biocentra BC 11093 - úprava –nové rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné, území malých sídel, navazující na současné zastavěné území. Pozemky dotčené navrhovanou změnou ÚP: parc.č. 1768/4, 1774/10,1774/8, 1774/7, 1774/6, 1774/9, 1774/22, st. 174, st. 352 a 1774/1 v k.ú. Ločenice

2.b - Padělky	- nové vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné, území malých sídel, pro realizaci rodinného zemědělského hospodářství s bydlením. Pozemky dotčené navrhovanou změnou ÚP: parc.č. 339 v k.ú. Nesměň u Ločenic
2.c – Čertova hráz	- nové vymezení stávající a navržené plochy rekreace - úprava severní hranice lokálního biocentra BC 11088 Pozemky dotčené navrhovanou změnou ÚP: parc.č. 1877/1, 1877/9, st. 155, st. 156, st. 157, st. 158, st. 154, 1877/10, 1880/3, 1861/8, 1868 a 1869 v k.ú. Nesměň u Ločenic

Návrhové plochy v jednotlivých lokalitách byly prověřeny v daném rozsahu a zapracovány do návrhu Změny č.2.

Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti budou vyhodnoceny, prověřeny a případně zapracovány do návrhu Změny č.2 po vyhodnocení projednání návrhu zadání.

• Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti po projednání zadání Změny č.2 a jejich zapracování do návrhu změny č.2 ÚP Ločenic:

1. Ministerstvo životního prostředí, České Budějovice

Navrhované plochy Změny č.2 nezasahují do výhradního ložiska vltavínonosné horniny č. 3152702 Nesměň-Ločenic a jeho chráněného ložiskového území č. 15270200 Ločenic I. Požadavek je zahrnut do textové části ÚP Ločenic (viz. srovnávací text ÚP Ločenic) zákres do výkresové části ÚP bude splněn v grafické části úplného znění ÚP Ločenic po změně č.1 a č.2. po schválení změny č.2.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

V rámci zpracování Změny č.2 jsou uvedené lokality výhradního ložiska vltavínonosné horniny č.3152702 Nesměň-Ločenic, chráněného ložiskového území č.15270200 Ločenic I. a dobývací prostor pro dobývání vltavínů č.60318 Ločenic respektovány a do dokumentace zapracovány.

3. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Praha

Navrhované plochy Změny č.2 a podmínky pro jejich využití respektují ochranné pásmo radiolokačních prostředků Třebotovice a stanovené podmínky jeho ochrany v daném území. Požadavek na zapracování do textu ÚP je splněn (viz. srovnávací text ÚP Ločenic), zákres do výkresové části ÚP bude splněn v grafické části (koordinační výkres) úplného znění ÚP Ločenic po změně č.1 a č.2. po schválení změny č.2.

4. KÚ České Budějovice, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

• Stanovisko podle ust. § 22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb.

Krajský úřad České Budějovice, OŽPZaL nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí.

• Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Krajský úřad České Budějovice, OŽPZaL předpokládá, že Změna č.2 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti KÚ.

• Stanovisko podle ust. § 77a odst. 4 písm.d, písm.h, písm.j zákona o ochraně přírody a krajiny

Bez požadavků.

- Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa je zpracováno v samostatné příloze změny č.2 včetně grafické a tabulkové části.

5. KHS České Budějovice

Navrhované plochy Změny č.2 byly z hlediska hygienických požadavků vyhodnoceny a zpracovány do návrhu v celém rozsahu.

6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Plzeň

Navrhované plochy Změny č.2 nezasahují do výhradního ložiska vltávinonosné horniny č. 3152702 Nesměň-Ločenice jeho chráněného ložiskového území č. 15270200 Ločenice I. Požadavek zákresu bude splněn v úplném znění ÚP Ločenice.

7. ČEVAK a.s., České Budějovice

Na základě vyhodnocení výše uvedeného urbanistického střetu s limitem využití území není odůvodněné v současné době tento střet řešit změnou územního plánu. Vzhledem k rozsahu ochranného pásma vodního zdroje a budoucího dalšího rozvoje obce byly výše uvedené zastavitelné plochy řádně projednány a schváleny v procesu pořizování a není důvod k jejich případnému vypuštění z územního plánu. Případné konkrétní podmínky výstavby v ochranném pásmu vodních zdrojů řeší následná navazující stavební řízení.

8. BIO TOP s.r.o.

Na základě usnesení Zastupitelstva obce Ločenice č. 15/191 bod 9 ze dne 30.1.2020 nebyl podnět společnosti BIO TOP s.r.o. v návrhu Změny č.2 řešen.

Další požadavky pro zpracování návrhu Změny č.2:

- v návrhu Změny č.2 bude prověřena případná potřeba vymezení ploch dle § 20 písm. b), c) a d) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů, s ohledem na charakter řešeného území.
 - Vzhledem k rozsahu a funkčnímu využití navrhovaných ploch v jednotlivých lokalitách Změny č.2 nevyžadují tyto vymezení ploch dle § 20 písm. b), c) a d) vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- v návrhu Změny č.2 bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v řešeném území.
 - V návrhu změny č.2 jsou navrženy drobné zastavitelné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro posílení hospodářské činnosti spojené s bydlením (2.a, 2.b) případně drobné rozšíření stávající plochy pro rekreačního využití (2.c):

Lokalita 2.a „Parný“, k.ú. Ločenice

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná pro území malých sídel venkovského charakteru (Z2/1) jako rozšíření stávajícího zastavěného území bývalého mlýnu pro posílení bydlení této rodinné usedlosti a související hospodářské zemědělské činnosti na vlastních přiléhajících pozemcích (Z2/2). Na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků je současně navržena úprava hranice místního biocentra BC 11093.

Lokalita 2.b „Padělky“, k.ú. Nesměň u Ločenic

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách (Z2/3) pro možnost vytvoření solitérní výstavby objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování spojených s rodinným bydlením vlastníka

daných pozemků, související dopravní a technické infrastruktury a navazující plochy doprovodné zeleně.

Umístění solitérního objektu bydlení spojeného s vlastní hospodářskou zemědělskou činností je pro danou lesopolní krajinnou oblast typické a je v souladu s místním krajinným rázem.

Podmínkou pro projektovou přípravu předpokládané realizace dřevostavby je prokázání začlenění stavby do okolní krajiny.

Lokalita 2.c „Čertova hráz“, k.ú. Nesměň u Ločenic

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha rekreace (Z2/4) pro umístění 1 rekreačního objektu jako rozšíření stávajícího zastavěného území s 5 rekreačními objekty v návaznosti na vodní plochu „Čertova hráz“. Na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků je současně navržena úprava hranice místního biocentra BC 11088 pro přístup k těmto objektům a přiléhající zemědělské a vodní plochy.

• Požadavky dotčených orgánů po společném jednání a jejich zapracování do Návrhu změny č.2 ÚP Ločenic:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

Požadavek na doplnění územně plánovací dokumentace je zapracován.

2. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Praha

Požadavek na úpravu územně plánovací dokumentace je zapracován.

3. KÚ České Budějovice, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa je zpracováno v samostatné příloze změny č.2 včetně grafické a tabulkové části na základě výsledku dohodovacího řízení.

4. KÚ České Budějovice, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu

Požadavek na doplnění územně plánovací dokumentace je zapracován.

g. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vlivům na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 ÚP Ločenic na udržitelný rozvoj území a vlivů na životní prostředí vzhledem k poloze a rozsahu řešeného území nebylo v předaném zadání návrhu Změny č.2 požadováno.

h. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Dotčený orgán Krajský úřad Jč kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví vydal k návrhu zadání Změny č.2 ÚP Ločenic stanovisko ze dne 29.11.2019 pod čj. KUJCK 139497/2019, kde neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 31.3.2020 v souladu s § 58 stavebního zákona. Do zastavěného území byly ve výkresové části zahrnuty stávající plochy rekreace v lokalitě 2.c „Čertova hráz“ v k.ú. Neměň u Ločenic.

Všechna zastavěná území jsou vyznačena ve výkresové části Změny č.2 ÚP.

- Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nejsou Změnou č.2 dotčeny.

- Odůvodnění urbanistické koncepce

Základní urbanistická koncepce ÚP Ločenic se nemění. Změna č.2 navrhuje v jednotlivých lokalitách daného území obce Ločenic umístění nebo rozšíření zastavitelné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro posílení hospodářské činnosti případně pro rekreačního využití:

Lokalita 2.a „Parný“, k.ú. Ločenic

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná pro území malých sídel venkovského charakteru (Z2/1) jako rozšíření stávajícího zastavěného území bývalého mlýnu pro posílení bydlení této rodinné usedlosti a související hospodářské zemědělské činnosti na vlastních přiléhajících pozemcích (Z2/2). Na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků je současně navržena úprava hranice místního biocentra BC 11093.

Lokalita 2.b „Padělky“, k.ú. Nesměň u Ločenic

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách (Z2/3) pro možnost vytvoření solitérní výstavby objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování spojených s rodinným bydlením vlastníka daných pozemků, související dopravní a technické infrastruktury a navazující plochy doprovodné zeleně.

Umístění solitérního objektu bydlení spojeného s vlastní hospodářskou zemědělskou činností je pro danou lesoplní krajinnou oblast typické a je v souladu s místním krajinným rázem.

Podmínkou pro projektovou přípravu předpokládané realizace dřevostavby je prokázání začlenění stavby do okolní krajiny.

Lokalita 2.c „Čertova hráz“, k.ú. Nesměň u Ločenic

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha rekreace (Z2/4) pro umístění 1 rekreačního objektu jako rozšíření stávajícího zastavěného území s 5 rekreačními objekty v návaznosti na vodní plochu „Čertova hráz“. Na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků je současně navržena úprava hranice místního biocentra BC 11088 pro přístup k těmto objektům a přiléhající zemědělské a vodní plochy.

- Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury nebyla Změnou č.2 územního plánu dotčena.

- Odůvodnění koncepce upřádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.2 dotčena. Umístění solitérního objektu bydlení spojeného s vlastní hospodářskou zemědělskou činností (lokalita 2.b „Padělky“, k.ú. Nesměň u Ločenic) je pro daný místní lesoplný krajinný ráz typické.

- Odůvodnění ploch dle způsobu využití

Pro potřeby Změny č.2 byly nad rámec platného ÚP Ločenic vymezeny v souladu s § 5 vyhlášky 501/2006 Sb. na základě rozšíření stávající plochy rekreace v lokalitě „Čertova hráz“ a navržené nové zastavitelné plochy v lokalitě „Padělky“ v k.ú. Nesměň u Ločenic tyto plochy s rozdílným způsobem využití včetně plošné a prostorové regulace:

Plochy rekreace

jako území zahrnující zpravidla pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci včetně související dopravní a technické infrastruktury a staveb, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Hlavní využití:

pozemky pro stavby a zařízení rodinné rekreace, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

pozemky pro související veřejná prostranství, drobné sportovní stavby a zařízení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí jsou slučitelné s rodinnou rekreací a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorová regulace

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy rekreace v grafické části ÚP Ločenic dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

RV – pozemky pro rekreaci ve vymezeném prostoru

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickým prvky zástavby ve vymezených plochách (památkově chráněných, záplavových, zemědělských, lesních apod.); zastavěná plocha rekreačního objektu max. 60 m², přípustná max. podlažnost 1NP s možností využívaného podkroví, šikmé sedlové zastřešení o minimálním sklonu 35⁰,

Plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách

jako území zemědělské výroby zahrnující zpravidla pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování spojené s rodinným bydlením vlastníka daných pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Hlavní využití:

pozemky a stavby rozličných druhů zemědělské výroby a skladování spojené s rodinným bydlením vlastníka daných pozemků v tzv. agrofarmách včetně staveb související dopravní a technické infrastruktury a plochy doprovodné zeleně.

Přípustné a podmíněně přípustné využití:

pozemky a stavby pro rekreaci a relaxaci obyvatel rodinné farmy, pro související služební bydlení a pro provozovny a služby, související s danou zemědělskou výrobou, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

bytové domy, stavby pro ubytování, občanské vybavení a veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§ 13, vyhl. 137/1997 Sb.)

Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorová regulace

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou vybrané plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách v grafické části ÚP Ločenice dále (níže uvedenými kódy nebo indexy) podrobněji členěny a prostorově regulovány:

BVRF – pozemky bydlení venkovského charakteru v rodinných farmách

jako nezbytná podrobnější regulace vybraných území se specifickým prvky zástavby solitérního venkovského charakteru:

- velikost stavebních pozemků min. 2.000m²
- přípustná max. podlažnost 1.NP s možností využívaného podkroví
- šikmé (sedlové nebo valbové) zastřešení o minimálním sklonu 35⁰
- uplatnění místního tradičního architektonického tvarosloví, stavebních materiálů a stavebních prvků v objektu pro bydlení, který musí mít v převážné míře charakter zděného objektu (použití dřevěných nebo kamenných prvků max. 50% z celkové plochy fasády)
- konstrukční výška nadzemního podlaží objektu bydlení je stanovena na max. 350 cm,
- konstrukční výška nadzemního podlaží hospodářského objektu je stanovena na max. 450 cm,

IZP – index nezastavěné plochy udávaný v %

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska požadované minimální nezastavěné - biologicky aktivní plochy z celkové plochy stavebního pozemku

PZV – podíl zemědělské výroby udávaný v %

jako nezbytná podrobnější regulace území z hlediska požadovaného minimálního podílu zastavěné plochy staveb zemědělské výroby a technického zázemí z celkové zastavěné plochy nadzemními objekty rodinné farmy

- 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

Řešení Změny č.2 nevyvolává potřebu vymezovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly ve Změně č.2 vymezovány.

- Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebylo nutné ve Změně č.2 územního plánu stanovovat.

- 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

Ve Změně č.2 nevyvstala potřeba vymezovat plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Současně jsou, na základě uplynutí lhůty 4 roků, touto změnou zrušeny v územním plánu obce Ločenice původně vymezené požadavky.

- Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci řešení Změny č.2 byly z hlediska stanovení pořadí změn v území ÚP Ločenice upřesněny podmínky pro postup (etapizaci) výstavby. Rozsah územních rezerv v daném území ÚP Ločenice se nemění.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešené plochy změn se nachází v nezastavěném území obce Ločenice. Změna č.2 navrhuje v jednotlivých lokalitách daného území obce Ločenice umístění nebo rozšíření drobné zastavitelné plochy v nezbytně nutném rozsahu pro posílení hospodářské činnosti spojené s bydlením (2.a, 2.b) případně drobné rozšíření stávající plochy pro rekreačního využití (2.c):

- **Lokalita 2.a „Parný“, k.ú. Ločenice**

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná pro území malých sídel venkovského charakteru (Z2/1) jako rozšíření stávajícího zastavěného území bývalého mlýnu pro posílení bydlení této rodinné usedlosti a související hospodářské zemědělské činnosti na vlastních přiléhajících pozemcích (Z2/2). Na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků je současně navržena úprava hranice místního biocentra BC 11093.

- **Lokalita 2.b „Padělky“, k.ú. Nesměň u Ločenic**

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná pro území malých sídel venkovského charakteru (Z2/3) pro možnost vytvoření solitérního bydlení v návaznosti na rozvoj vlastní intenzivní hospodářské zemědělské činnosti na bezprostředně přiléhajících nebo souvisejících zemědělských pozemcích. Umístění solitérního objektu bydlení spojeného s vlastní hospodářskou zemědělskou činností je pro danou lesoplní krajinnou oblast typické a je v souladu s místním krajinným rázem.

- **Lokalita 2.c „Čertova hráz“, k.ú. Nesměň u Ločenic**

V dané lokalitě je navržena zastavitelná plocha rekreace (Z2/4) pro umístění 1 rekreačního objektu jako rozšíření stávajícího zastavěného území s 5 rekreačními objekty v návaznosti na vodní plochu „Čertova hráz“. Na základě místních průzkumů daného území a skutečného stavu daných pozemků je současně navržena úprava hranice místního biocentra BC 11088 pro přístup k těmto objektům a přiléhající zemědělské a vodní plochy.

k. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním jejich vymezení

Změna č.2 neřeší žádné ani nesouvisí s jinými záležitostmi nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa je zpracováno v samostatné příloze včetně grafické části.

Z hlediska předpokládaného záboru ZPF je navrženo vynětí pouze v lokalitě 2.b „Padělky“ pro zastavitelnou plochu zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách o rozloze 2.500 m² ve III. třídě ochrany. Navržená zastavitelná plocha v lokalitě 2.a „Parný“ je bez ochrany ZPF.

V lokalitě „Padělky“ se jedná o umístění rodinného zemědělského hospodářství s bydlením (v tzv. agrofarmě) a to daného majitele dotčených pozemků v řešené lokalitě v návaznosti na předpokládaný postupný ekonomický rozvoj jeho vlastní intenzivní hospodářské a zemědělské činnosti. Jedná se především o chov velkých hospodářských zvířat (koní a turů) a s tím související rostlinou výrobu.

Navrhovaná agrofarma tak přirozeně doplňuje a využívá obhospodařované pozemky v daném území o celkové rozloze **cca 3,80 ha** a současně umožňuje intenzivnější využití obhospodařovaných pozemků v blízkém okolí o celkové výměře **cca 23 ha**, které jsou ve vlastnictví žadatele nebo v pronájmu (7 ha ve vlastnictví a 16 ha v nájmu). Využití těchto pozemků pro alternativní umístění agrofarmy není reálné z důvodu menších rozloh, roztržitosti ve volné krajině a vlastnických vztahů.

Navržené solitérní umístění objektu bydlení spojeného s objekty pro vlastní hospodářskou zemědělskou činnost (tzv. rodinné farmy) je pro danou jihočeskou lesoplní krajinnou oblast typické a je v souladu s místním krajinným rázem. Navržená zastavitelná plocha zemědělské výroby a skladování v rodinné farmě respektuje stávající limity řešeného a přiléhajícího území (ochrana I. a II. bonitní třídy ZPF, lokální biokoridor 12081, ochranné pásmo vodního zdroje).

m. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 byla uplatněna následující námitka:

1. **Mgr. Ondřej Flaška**, U Černé věže 304/9, 370 01 České Budějovice v zastoupení pana **Pavla Sedláčka**, Plavnická 502, 373 81 Kamenný Újezd
 - námitka a nesouhlas s návrhem vymezení zastavitelné plochy „Z2/3“ – lokalita 2.b - Padělky.

Vyhodnocení námítky:

Námitka byla vyhodnocena jako připomínka a je samostatně vyhodnocena v příloze č. 2 v „Návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 územního plánu Ločenic“

Odůvodnění:

Podatel námítky pan Pavel Sedláček, Plavnická 502, 373 81 Kamenný Újezd není vlastníkem pozemku (pozn. ověřeno v katastru nemovitostí) v lokalitě navržené vymezené zastavitelné plochy „Z2/3“ – lokalita 2.b – Padělky a není ani přímo dotčený návrhem řešení Změny č. 2. Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z tohoto důvodu má toto podání nazvané ze strany podatele jako námítka, spíše charakter připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

n. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 2 byly uplatněny následující připomínky:

1. **Mgr. Ondřej Flaška**, U Černé věže 304/9, 370 01 České Budějovice v zastoupení pana **Pavla Sedláčka**, Plavnická 502, 373 81 Kamenný Újezd
 - námítka a nesouhlas s návrhem vymezení zastavitelné plochy „Z2/3“ – lokalita 2.b - Padělky.

Vyhodnocení připomínky:

připomínce se **nevyhovuje** – s pokynem neměnit návrh a zachovat ve Změně č. 2 navrženou vymezenou zastavitelnou plochu „Z2/3“ – lokalita 2.b – Padělky.

Odůvodnění:

Podatel námítky pan Pavel Sedláček, Plavnická 502, 373 81 Kamenný Újezd není vlastníkem pozemku (pozn. ověřeno v katastru nemovitostí) v lokalitě navržené vymezené zastavitelné plochy „Z2/3“ – lokalita 2.b – Padělky a není ani přímo dotčený návrhem řešení Změny č. 2. Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona, námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Z tohoto důvodu má toto podání nazvané ze strany podatele jako námítka, spíše charakter připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Tato připomínka, která byla uplatněna již ve fázi společného jednání, byla v rámci projednávání návrhu Změny č. 2 jako celek prověřena a vyhodnocena. Navržená zastavitelná plocha „Z2/3“ – lokalita 2.b – Padělky, byla dále projednána v rámci společného jednání s dotčenými orgány a dále i dohodnuta na dohodovacím řízení s dotčeným orgánem s výsledkem ponechání navržené vymezené zastavitelné plochy „Z2/3“ – lokalita 2.b – Padělky a s pokynem úpravy konkrétních regulativ k předmětné ploše v návrhu Změny č. 2. Z výše uvedených důvodů a na základě výsledku projednání s dotčenými orgány a s určeným zastupitelem, jako zástupcem obce Ločenice, byla navržená zastavitelná plocha „Z2/3“ – lokalita 2.b – Padělky ponechána v návrhu Změny č. 2 a nebyla vypuštěna z návrhu Změny č. 2.

2. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Praha, č.j.: MPO 572488/2021 z 26.07.2021 – připomínka s požadavkem na doplnění chráněného ložiskového území (CHLÚ) Besednice II do Koordinačního výkresu a opravy názvu a čísla tohoto CHLÚ a čísla CHLÚ Ločenice I a vypuštění údaje o ložisku č. 3233900 v kapitole „Dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu, v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.

Vyhodnocení připomínky:

připomínce se **vyhovuje** – s pokynem k doplnění do Změny č. 2 (viz stanovisko dotčeného orgánu).

Odůvodnění:

Chybějící zákres CHLÚ Besenice II v Koordinačním výkresu a oprava názvu a čísla tohoto CHLÚ a čísla CHLÚ Ločenice I a vypuštění údaje o ložisku č. 3233900 v kapitole „Dobývání nerostů“ ve srovnávacím textu bude v rámci dokumentace Změny č. 2 opraveno a doplněno v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

3. **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany**, Praha, č.j.: SpMO 25117/2021-1150-96 z 13.08.2021 – připomínka s požadavkem na doplnění zájmového území ochranného pásma radiolokačního zařízení – doplnění textové poznámky v grafické části návrhu, v souladu s uplatněným stanoviskem dotčeného orgánu.

Vyhodnocení připomínky:

připomínce se **vyhovuje** – s pokynem k doplnění do Změny č. 2 (viz stanovisko dotčeného orgánu).

Odůvodnění:

Zájmové území ochranného pásma radiolokačního zařízení – doplnění textové poznámky v grafické části návrhu bude v rámci dokumentace Změny č. 2 opraveno a doplněno v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu.

o. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.2 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č.2 ÚP Ločenice obsahuje 20 stran textové části a grafickou část, která obsahuje tyto výkresy:

Lokalita 2.a „Parný“, k.ú. Ločenice

II/2.1. Koordinační výkres	1: 2 000
II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1: 2 000

Lokalita 2.b „Padělky“, k.ú. Nesměň u Ločenic

II/2.1. Koordinační výkres	1: 2 000
II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1: 2 000

Lokalita 2.c „Čertova Hráz“, k.ú. Nesměň u Ločenic

II/2.1. Koordinační výkres	1: 2 000
II/2.3. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1: 2 000

II/2.2. Širší vztahy	1: 10 000
----------------------	-----------

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOČENICE

LOKALITY:

2.a – Parný (k.ú. Ločenice)

2.b – Padělky (k.ú. Nesměň u Ločenic)

2.c – Čertova hráz (k.ú. Nesměň u Ločenic)

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků
navrhovaného řešení na zemědělský půdní
fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Zpracovatel:

SOBIG s.r.o. - Ing. arch. Zdeněk Urbanec

Lannova 32, 370 01 České Budějovice

tel: 386 352 238, e-mail: urbanec@atelier-urbanec.cz

Č E R V E N 2 0 2 1

1. Identifikační údaje území

Kat. území: **Ločenice, Nesměň u Ločenic**

Kraj: **Jihočeský**

Okres: **České Budějovice**

2. Metodika zpracování

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č.2 ÚP Ločenice na ZPF a PUPFL je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb. a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle vyhlášky MŽP ČR č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany ze dne 22. 2. 2011.

Součástí vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL jsou situace jednotlivých lokalit v měřítku 1 : 2 000 v grafické části odůvodnění Změny č.2 ÚP Ločenice. V situacích jsou znázorněny hranice současně zastavěného území sídelních útvarů, hranice katastrálního území, hranice BPEJ, lokality určené k zástavbě dle funkčního využití a hranice katastrálních parcel s parcelními čísly a grafickou značkou druhu pozemku.

3. Rozvojové plochy navržené Změnou č.2 ÚP Ločenice

Lokalita 2.a – Parný: Z2/1 (Z28) – Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské

Lokalita 2.b – Padělky: Z2/3 (Z22) – Plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách

Lokalita 2.c – Čertova hráz: Z2/4 (Z23) – Plochy rekreace - ve vymezeném prostoru

4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

4.1. Tabulka vyhodnocení záborů ZPF

Katastrální území: Ločenic, Nesměň u Ločenic

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)					
			orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ostatní plocha	I.	II.	III.	IV.	V.							
Z2/1	Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské	-				0,2785												
	Plochy smíšené obytné, území malých sídel - venkovské celkem	-																
Z2/3	Plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách	0,2500	0,2500									0,2500						-
	Plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách celkem	0,2500																
	Zábor ZPF celkem	0,2500	0,2500				0,2785					0,2500						-

4.2. Struktura celkového záboru ZPF

zábor ZPF celkem: 0,2500 ha

struktura podle jednotlivých kultur:

- orná půda **0,2500 ha**
- zahrady **0,0000 ha**
- trvalé travní porosty **0,0000 ha**
- *ostatní plocha* **0,2785 ha**

podle funkčního využití:

- plochy smíšené obytné, území malých sídel **0,0000 ha**
- plochy zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách **0,2500 ha**

podle tříd ochrany zemědělské půdy:

- III. třída **0,2500 ha**

podle polohy zastavěného území:

- v zastavěném území **0,0000 ha**
- mimo zastavěné území **0,2500 ha**

podle jednotlivých lokalit:

– **lokalita 2.a – Parný**

navržené funkční využití:

plochy smíšené obytné, území malých sídel (Z2/1)

celkový zábor ZPF:

pozemky bez ochrany ZPF

– **lokalita 2.b – Padělky**

navržené funkční využití:

plochy zemědělské výroby a skladování
v rodinných farmách (Z2/3)

celkový zábor ZPF:

0,2500 ha – III. třída ochrany

– **lokalita 2.c – Čertova hráz**

navržené funkční využití:

plochy rekreace (Z2/4)

celkový zábor ZPF:

pozemky bez ochrany ZPF

4.3. Údaje o BPEJ a třídách ochrany zemědělské půdy dotčených pozemků

Plochy navržených záborů ZPF disponují typem **BPEJ 75001** a jemu odpovídající **III.** třídou ochrany zemědělské půdy.

Klimatický region: 7 – mírně teplý, vlhký (MT4)

- suma teplot nad 10 °C: 2200 – 2400
- průměrná roční teplota: 6 – 7 °C
- průměrný roční úhrn srážek: 650 – 750 mm
- pravděpodobnost suchých vegetačních období: 5 – 15 %
- vláhová jistota ve vegetačním období: nad 10

Hlavní půdní jednotka: 50

- genetický půdní představitel dle KPP: kambizem oglejená (KA_g), pseudoglej modální (PG_m), pseudoglej kambický (PG_k), pseudoglej dystrický (PG_d), kambizem glejová (KA_q)
- půdotvorný substrát: žula, rula, svor, filit, opuka aj.
- skupina půdních typů: pseudogleje
- hydropedologická charakteristika: půdy s nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité.
- náchylnost k zamokření, vysychání: trvale zamokřená půda – ne
periodicky zamokřená půda – ano
vysychavá půda – ne
- vhodnost půdy ke změně kultury: nevhodná

Sklonitost a expozice: 0 – úplná rovina, rovina / rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

- sklonitost: úplná rovina, rovina, sklon 0 – 3°
- orientace k světovým stranám: rovina se všesměrnou expozicí, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod), sever (severozápad až severovýchod)

Skeletovitost a hloubka půdy: 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá / půda hluboká, půda středně hluboká

- skeletovitost: bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu do 25 %
- hloubka půdy: půda hluboká, půda středně hluboká, hloubka od 30 cm

Třída ochrany zemědělské půdy: III. třída ochrany

- v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

4.4. Investice do půdy

V řešených lokalitách Změny č.2 ÚP Ločenice se investice do půdy nenacházejí.

4.5. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby se v řešených lokalitách Změny č.2 ÚP Ločenice nenacházejí.

4.6. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Nejsou předmětem řešení Změny č.2 ÚP Ločenice.

4.7. Vyhodnocení ve vztahu k chráněnému ložiskovému území

V řešeném území Změny č.2 ÚP Ločenice se nenachází CHLÚ.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

5.1. Tabulka vyhodnocení záborů PUPFL

Katastrální území: **Nesměň u Ločenic**

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Zábor PUPFL podle druhu lesa (ha)		
			lesy ochranné	lesy zvláštního určení	lesy hospodářské
Z2/4	Plochy rekreace – ve vymezeném prostoru	0,0060	-	-	0,0060
Plochy rekreace – ve vymezeném prostoru celkem		0,0060	-	-	0,0060
Zábor PUPFL celkem		0,0060	-	-	0,0060

5.2. Struktura celkového záboru PUPFL

zábor PUPFL celkem: 0,0060 ha

– lokalita 2.c – Čertova hráz

navržené funkční využití: plochy rekreace (Z2/4) – 0,0060 ha

mimo zastavěné území, není součástí lesních pozemků ochranných a zvláštního určení

6. Podrobné zdůvodnění předpokládaného záboru ZPF a PUPFL

Návrh změny č.2 ÚP Ločenice vymezuje nové zastavitelné plochy v katastrálním území Ločenice a Nesměň u Ločenic na základě konkrétních požadavků majitelů nebo uživatelů dotčených pozemků.

Z hlediska předpokládaného záboru ZPF je navrženo vynětí pouze v lokalitě 2.b „Padělky“ pro zastavitelnou plochu zemědělské výroby a skladování v rodinných farmách o rozloze 2.500 m² ve III. třídě ochrany. Navržená zastavitelná plocha v lokalitě 2.a „Parný“ je bez ochrany ZPF.

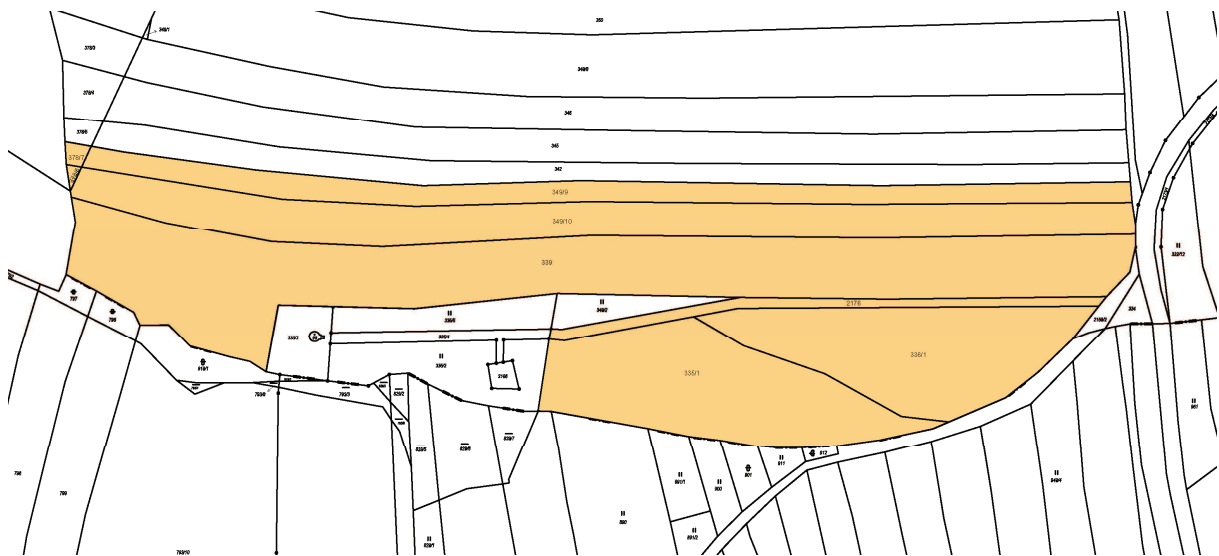
V lokalitě „Padělky“ se jedná o umístění rodinného zemědělského hospodářství s bydlením (v tzv. agrofarmě) a to daného majitele dotčených pozemků v řešené lokalitě v návaznosti na předpokládaný postupný ekonomický rozvoj jeho vlastní intenzivní hospodářské a zemědělské činnosti. Jedná se především o chov velkých hospodářských zvířat (koní a turů) a s tím související rostlinou výrobu.

Navrhovaná agrofarma tak přirozeně doplňuje a využívá obhospodařované pozemky v daném území o celkové rozloze **cca 3,80 ha** (viz. následující tabulka) a současně umožňuje intenzivnější využití obhospodařovaných pozemků v blízkém okolí o celkové výměře **cca 23 ha**, které jsou ve vlastnictví žadatele nebo v pronájmu (7 ha ve vlastnictví a 16 ha v nájmu). Využití těchto pozemků pro alternativní umístění agrofarmy není reálné z důvodu menších rozloh, roztříštěnosti ve volné krajině a vlastnických vztahů.

Pozemky ve vlastnictví žadatele změny č.2 ÚP Ločenice - lokalita Padělky

Katastr. území	Parc. číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Vlastník pozemku
Nesměň u Ločenic	339	Orná půda	14.099	Cáplová Marie, Sv. Jan nad Malší, č.p. 75
Nesměň u Ločenic	349/10	Orná půda	7.519	Cáplová Marie, Sv. Jan nad Malší, č.p. 75

Nesměň u Ločenic	349/9	Orná půda	4.208	Cáplová Marie, Sv. Jan nad Malší, č.p. 75
Nesměň u Ločenic	378/6	Orná půda	38	Cáplová Marie, Sv. Jan nad Malší, č.p. 75
Nesměň u Ločenic	378/7	Orná půda	90	Cáplová Marie, Sv. Jan nad Malší, č.p. 75
Nesměň u Ločenic	336/1	Trvalý travní porost	5.290	Cáplová Marie, Sv. Jan nad Malší, č.p. 75
Nesměň u Ločenic	2176	Orná půda	970	Cáplová Marie, Sv. Jan nad Malší, č.p. 75
Nesměň u Ločenic	335/1	Trvalý travní porost	5.856	Cáplová Marie, Sv. Jan nad Malší, č.p. 75



Celková výměra vlastníka obhospodařovaných pozemků v dané lokalitě Padělky je 38.070 m².

Navržené solitérní umístění objektu bydlení spojeného s objekty pro vlastní hospodářskou zemědělskou činnost (tzv. rodinné farmy) je pro danou jihočeskou lesopolní krajinnou oblast typické a je v souladu s místním krajinným rázem. Navržená zastavitelná plocha zemědělské výroby a skladování v rodinné farmě respektuje stávající limity řešeného a přiléhajícího území (ochrana I. a II. bonitní třídy ZPF, lokální biokoridor 12081, ochranné pásmo vodního zdroje).

Z hlediska záboru PUPFL je navrženo nepatrné vynětí v lokalitě 2.c „Čertova hráz“ pro navrženou zastavitelnou plochu rekreace o rozloze 0,0060 ha. Jedná se o drobnou okrajovou lesní plochu pro umístění 1 rekreačního objektu v návaznosti na stávající zastavěné území s 5 stávajícími rekreačními objekty, která přiléhá ke stávající vodní ploše „Čertovy hráze“. Řešená plocha pozemku PUPFL není součástí lesních pozemků ochranných a zvláštního určení a navrženým zábořem nebude narušeno hospodaření v lese ani jeho funkční plnění.

V Českých Budějovicích, červen 2021
Jiří Píša, ing. arch. Zdeněk Urbanec