

ZMĚNA č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIŠOV

- ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

katastrální území Lišov



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo města Lišov	Datum nabytí účinnosti změny ÚP:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Ing. arch. Radek Boček funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Bc. Jiří Švec funkce: starosta města Lišov podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:

Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.

Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Iva Krýchová

Pořizovatel:

MÚ Lišov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček

Objednatel:

RP Lišov, s.r.o., IČ: 09490019, Myslíkova 174/23, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha

Datum: květen 2022

Číslo zakázky: 22-025.1

ÚVOD:

Hlavními cíli řešení změny č. 7 ÚP jsou:

- změna způsobu využití v jižní části zastavitelné plochy SOM.25.L/U vymezené v k. ú. Lišov z využití *Plochy smíšené obytné městské (SOM)* a z využití *Plochy veřejných prostranství (VP)* na využití *Plochy občanského vybavení (OV)*,
- změna způsobu využití v rámci severovýchodní části zastavitelné plochy SOM.25.L/U z využití *Plochy smíšené obytné městské (SOM)* na využití *Plochy veřejných prostranství (VP)*, a to o výměře, která zajistí splnění požadavku stanoveného v § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, přičemž ve zbývající podstatné severovýchodní části plochy SOM.25.L/U zůstane zachován, resp. bude do návrhu změny ÚP převzat stávající způsob využití *Plochy smíšené obytné městské (SOM)*,
- zrušení povinnosti pořízení územní studie v celé zastavitelné ploše SOM.25.L/U s tím, že změna ÚP bude v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona obsahovat prvky regulačního plánu, kterými budou již ve změně ÚP stanoveny podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění uspořádání staveb veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území, pro ochranu veřejného zdraví a životního prostředí, a to s tím, že
 - o v jižní části plochy SOM.25.L s novým způsobem využití *Plochy občanského vybavení (OV)* budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro umístění záměru maloobchodních zařízení bez omezení výměry odbytových ploch,
 - o v severní části plochy s převzatým způsobem využití *Plochy smíšené obytné městské (SOM)* budou do návrhu změny ÚP převzaty podmínky prostorového uspořádání z ÚP, které budou podrobnější prvky regulačního plánu respektovat,
- úprava části trasy navržených místních obslužných komunikací v zájmovém území, tj.:
 - o části plochy MK.10.L se způsobem využití Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (MK) napojující zastavitelnou plochu SOM.25.L/U na silnici I/34, a to pro napojení ploch se způsobem využití SOM a OV v souladu s příslušnými právními předpisy,
 - o s tím související úprava části plochy M.K.14.L se způsobem využití Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (MK), včetně úpravy hranic sousedních ploch se způsobem využití Plochy sídelní zeleně (Z), Plochy zeleně izolační (ZI) a Plochy zemědělské (ZPF),
 - o s tím související úprava dotčených částí VPS s možností vyvlastnění: MK.10.L a MK.14.L Plochy pro místní komunikace, k. ú. Lišov, TIK.6 Kanalizační řady splaškové Lišov, k. ú. Lišov, TIK.8 Kanalizační řady dešťové Lišov, k. ú. Lišov.
- V návrhu změny ÚP prověří zpracovatel navrhované řešení s důrazem na maximální využitelnost území při zachování hodnot řešené lokality jako území pro kvalitní bydlení, v jehož přímé dostupnosti bude občanské vybavení. V navržené koncepci bylo dbáno na plynulou návaznost na stávající zástavbu, vymezení veřejných prostranství, dostupnost inženýrských sítí a bezproblémové dopravní a pěší napojení.

Změna č. 7 ÚP řeší jednu lokalitu označenou indexem **Z.7.1**, ve které se zejména upravuje způsob využití zastavitelných ploch a definují plošné a prostorové podmínky využití ploch včetně prvků regulačního plánu.

Lokalita se nachází v k. ú. Lišov, leží severně od hlavní příjezdové komunikace sil. I/34 ze směru od Českých Budějovic a navazuje na současně zastavěné území města Lišov. Změnou ÚP se zastavitelná plocha s indexem „SOM.25.L“ s využitím *Plochy smíšené obytné městské* na severu doplňuje související plochu veřejného prostranství. V jižní polovině se redukuje a pro tuto část se stanovuje využití „plochy občanského vybavení“ s indexem „OV.5.L“. V souvislosti s dopravní obslužností ploch „SOM.25.L“ a „OV.5.L“ je upraveno trasování koridorů s využitím *Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace* s indexy „MK.10.L“ a „M.14.L“ a souvisejících stabilizovaných ploch.

OBSAH DOKUMENTACE:

I.	VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 7 ÚP LIŠOV	1
I.a.	Změny v ÚP Lišov	1
I.b.	Údaje o počtu listů textové části výroku Změny č. 7 ÚP Lišov a údaje o počtu výkresů grafické části	8
II.	ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 7 ÚP LIŠOV	9
II.a.	Postup při pořízení změny ÚP	9
II.b.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	9
II.c.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
II.d.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území	10
II.e.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
II.f.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	12
II.g.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	15
II.h.	Stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona	16
II.i.	Stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona	16
II.j.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 2 zohledněno	17
II.k.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	17
II.l.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
II.m.	Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	32
II.n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
II.o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	35
II.p.	Vyhodnocení připomínek	35
II.q.	Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 7 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části	35
III.	PŘÍLOHA – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚP LIŠOV S VYZNAČENÍM ZMĚN	39

I. Výroková část změny č. 7 ÚP Lišov

I.a. Změny v ÚP Lišov¹

ÚP Lišov se v textové části výroku mění následovně:

- [1] V kapitole **I.c.1. Urbanistická koncepce** se na závěr prvního odstavce vkládá text ve znění:
„Pro vybrané části územního plánu jsou definovány závazné regulační prvky ÚP (plochy Ux) – viz kapitola I.F.3., jejichž úkolem je závazně regulovat rozvoj zastavitelných ploch a vytvořit jejich hmotnou i prostorovou koncepci.“
- [2] V kapitole **I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** v tabulce s názvem „Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně“ se ruší řádek ve znění:

”

SOM.25.L /U	3,20	Plochy smíšené obytné městské	<u>Obsluha území</u> - napojení na stávající místní komunikaci a propojením na I/34 <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, území s archeologickými nálezy III. kategorie, ochranné pásmo silnice I/34, ochranné pásmo vedení el. energie, ochranné pásmo trafostanice <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmínečně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné zpracovat územní studii , včetně hlukové studie ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění nař. vl. č. 217/2016., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb - v rámci plochy je vymezena plocha veřejného prostranství VP o výměře 0,165ha - je podmíněno povolením správce silnice I/34 s připojením plochy na silnici I. třídy (platí do doby realizace přeložky silnice I/34 a převedení stávající silnice I/34 do silnic nižších tříd) <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Jsou vyznačeny indexem ve výkresové části ÚP.
--------------------	------	-------------------------------	---

”

a vkládá řádek ve znění:

”

SOM.25.L	1,749	Plochy smíšené obytné městské	<u>Obsluha území</u> - napojení na místní komunikaci <u>Limity využití území:</u> viz II.1. Koordinační výkres <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - v rámci plochy je vymezena plocha veřejného prostranství VP o výměře 0,087 ha <u>Regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3.a výkres I.4.A Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1
-----------------	-------	-------------------------------	--

”

- [3] V kapitole **I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** v tabulce s názvem „Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a

¹ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH č. 1 a 2 (nabytí účinnosti změny dne 6. 11. 2020)

navržených ploch systému sídelní zeleně“ se pod řádek s plochou „OV.4.L“ vkládá řádek ve znění:

”

OV.5.L	1,51	Plochy občanského o vybavení	<u>Obsluha území – napojením na silnici I/34</u> <u>Limity využití území:</u> - viz II.1. Koordinační výkres <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - je podmíněno povolením správce silnice I/34 s připojením plochy na silnici I. třídy (platí do doby realizace přeložky silnice I/34 a převedení stávající silnice I/34 do silnic nižších tříd) <u>Regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu , podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3.a výkres I.4.A Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1
---------------	------	------------------------------	--

”

- [4] V kapitole **I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** v tabulce s názvem „Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně“ se v řádku s plochou „MK.10.L“ ruší text ve znění „0,35“ a vkládá se text ve znění ve znění: „0,46“
- [5] V kapitole **I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** v tabulce s názvem „Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně“ se v řádku s plochou „MK.14.L“ ruší text ve znění „0,18“ a vkládá se text ve znění ve znění: „0,19“
- [6] V kapitole **I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.** se ve druhém odstavci ruší text ve znění: „vymezené k datu 1. 1. 2015“
- [7] V kapitole **I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.** se nad text ve znění „Vysvětlení pojmů“ (tj. pátý odstavec) vkládá podnázev kapitoly ve znění: „I.f.1. Obecné podmínky“
- [8] V kapitole **I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.** za odstavec ve znění
„Výstupní limity:
- ochranná (případně bezpečnostní) pásma navržené technické infrastruktury
.....
...které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny. „
se vkládá podnázev kapitoly ve znění: „I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání“
- [9] Do kapitoly **I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání** se pod název kapitoly vkládá text ve znění:
„Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.“
- [10] V kapitole **I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání** v pododdělení „Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich označení“ ruší text ve znění: „vybavené“ a nově vkládá text ve znění: „vybavení“
- [11] V kapitole **I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.** se v kapitole „I.f.2. Podmínky pro využití ploch a

jejich prostorové uspořádání“ se u ploch s názvem „Plochy smíšené obytné městské (SOM)“ vkládá na závěr text ve znění:

”

- **Pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb uvedené v kapitole I.F.3..**

”

[12]V kapitole **I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání** v pododdělení „Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich označení“ v podnázvu ploch s rozdílným způsobem využití „OV“ se ruší text ve znění: „vybavené“ a nově vkládá text ve znění: „vybavení“

[13]V kapitole **I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.** se v kapitole „I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání“ se u ploch s názvem „Plochy občanského vybavení (OV)“ vkládá na závěr text ve znění:

”

- **Pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb uvedené v kapitole I.F.3..**

”

[14]V kapitole **I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.** se zcela za závěr kapitoly vkládá podkapitola s názvem ve znění: „I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb“

[15]Do kapitoly **I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb** se vkládá text ve znění:

”

V území jsou vymezeny plochy resp. části územního plánu s prvky regulačního plánu (index „Ux“). Plochy jsou dále členěny na jednotlivé bloky (index Ux.x) s definovanými závaznými prvky regulačního plánu.

Tabulka: PLOCHY ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Označení plochy	k. ú.	Celková výměra (ha)	Způsob využití území	Regulační prvky v ploše
U1	Lišov	3,26	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.A.Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1

I.f.3.1. Podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb – regulační prvky

Regulace využití ploch v bloku se vztahuje na jednotlivé pozemky či soubory pozemků odpovídající vlastnickému celku. Rozhraní je značeno jako *hranice mezi pozemky*.

POJMY VZTAHUJÍCÍ SE K JEDNOTKÁM V REGULOVANÉM ÚZEMÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	
BLOK	Část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená zpravidla veřejnými prostranstvími nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území, případně hranicí plochy přestavby. Bloky jsou vymezovány podle společných znaků: polohy, charakteru, využití, vlastnictví apod. Hranice bloku je v zastavěném území vedena po stávajících pozemkových hranicích, v zastavitelných plochách definuje budoucí hranici mezi pozemky.
HRANICE MEZI POZEMKY (PARCELACE)	Rozdělení bloku na jednotlivé pozemky pro výstavbu je znázorněno definovanou hranicí stavebních pozemků . Hranice vychází z údajů Katastru nemovitostí (KN), některé stavební pozemky jsou tvořeny z více parcel evidovaných dle KN. V zastavitelných plochách hranice mezi pozemky určuje budoucí rozdělení pozemků. Navržené hranice pozemků jsou doporučující. V případě reparcelace navrhovaného řešení a vzniku nových stavebních pozemků, je vždy nutné dodržet stanovené regulační prvky (stavební čáry, stavební hranice, min. výměra pozemku vzniklého parcelací atd.) a zachovat principy komunikační kostry.
POZEMEK	Stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.
VLASTNICKÝ CELEK	Stavební pozemek včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek (zpravidla pod společným oplocením), který je ve vlastnictví jednoho vlastníka či spoluvlastníků.
HLAVNÍ BUDOVA	Budova ² , která slouží hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému funkčnímu využití stanovenému pro využití ploch v kapitole I.F.
OSTATNÍ BUDOVA	Budova prostorově oddělená od hlavní budovy nebo k ní přistavěná, například drobné stavby a jednotlivé garáže (popřípadě dvougaráže) a další doprovodné budovy na pozemku (pergoly, sklady zahradního nářadí, zahradní domky, přístřešky pro automobil, garáže, zimní zahrady, bazény, apod.), které podporují funkci hlavní budovy.
POJMY VZTAHUJÍCÍ SE K PLOŠNÉMU A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A INTENZITĚ VYUŽITÍ	
NADZEMNÍ PODLAŽÍ	Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úroveň okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.

² Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů § 3 písm. a.

PODZEMNÍ PODLAŽÍ	Podlaží, která nevyhoví kritériím pro NADZEMNÍ PODLAŽÍ.
OBYTNÉ PODKROVÍ	Ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití, resp. využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci do výšky 0 - max. 1,3 m.
ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	Stanovuje úroveň podlahy obytných místností 1.NP nad úrovní původního terénu. Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu.
PŮVODNÍ TERÉN	Původní nenarušený povrch terénu. Stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby.

**REGULAČNÍ PRVKY:
 REGULACE VYUŽITÍ POZEMKŮ A PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

STAVEBNÍ ČÁRA	<p>Udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu hlavních budov vůči vnějšímu okolí bloku, tj. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Vzdálenost stavební čáry u ploch pro bydlení je stanovena s cílem umožnění odstavení automobilu mezi oplocení a RD.</p> <p>Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu nebo i před samostatnou garáží či krytým odstavným parkovacím stáním (parkovací stání kryté z boku či shora) musí být zachován prostor o šíři min. 5,0 m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).</p> <p>V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek) tzn. min. 2,0 m, nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).</p> <p>Stavební čára je definovaná:</p> <p>VOLNÁ</p> <ul style="list-style-type: none"> • je libovolně podkročitelná směrem do nitra pozemku • je překročitelná v rozsahu max. 40 % plochy průčelí, a to max. o 2,0 m směrem ke komunikaci (veřejnému prostoru); přičemž překročena smí být stavební čára pouze vstupy do objektu (zádveří, verandy, pergoly, terasy)
KOEFICIENT MINIMÁLNÍHO PODÍLU ZELENĚ (KAZ)	<p>Poměr mezi součtem výměr biologicky aktivních ploch na regulovaném pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Vyjadřuje minimální podíl biologicky aktivních ploch (zeleně).</p> <p>Biologicky aktivní plochou se rozumí: zatravněné plochy, záhony, přírodě blízké porosty, izolační či rekreační zeleň, přírodní jezírka, apod., tj. plochy schopné vsakování dešťové vody. Mezi biologicky aktivní plochy se nezapočítávají plochy zdlážděné zatravnovací dlažbou.</p>

	<p>Stavební pozemek může být tvořen více pozemky ve vlastnictví jednoho majitele.</p> <p>Příklad výpočtu: $KAZ \geq 0,40$ - hodnota vyjadřuje, že na pozemku o velikosti 1 000 m² musí být součet všech biologicky aktivních ploch roven min. 400 m² $KAZ = [(trávníky) + (rekreační zeleň) + (přírodní jezírko)]$ / plocha pozemku $KAZ = [(200) + (150) + (50)] / 1000$ $KAZ = 0,40$</p> <p>Koeficient se vztahuje na jednotlivé pozemky oddělené v grafické části definovanou hranicí stavebního pozemku a zároveň musí být dodržen v rámci celého bloku.</p>
PODLAŽNOST	<p>Stanovuje maximální počet plných nadzemních podlaží (NP). Udává se římskou číslicí, znaménkem + se udává možnost obytného podkroví, a to pouze v jedné úrovni, znaménkem - se udává možnost podsklepení (podzemního podlaží).</p>
SKLON STŘECHY	<p>Stanovuje povolený rozsah sklonu střechy. Definuje možný spád střešních rovin nebo střešní roviny a udává se ve stupních.</p>
VÝŠKA HŘEBENE	<p>Stanovuje maximální výšku hřebene hlavní stavby (u rovných střech = výška atiky), stanovuje se v metrech nad PŮVODNÍ TERÉN.</p>
VÝMĚRA POZEMKU PŘI PARCELACI	<p>Udává minimální výměru pozemku vzniklého parcelací. Definovaná hodnota v m² je při oddělování pozemků nejmenší přípustná velikost kterékoliv z nově vzniklých pozemků v bloku.</p>
PARKOVÁNÍ Odstavování VOZIDEL	<p>A Index P - udává povinnost zřídit min. 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku pro odstavení vozidla vlastníka a návštěv.</p> <p>Při výstavbě RD o více bytových jednotkách musí být zřízeno minimálně 1 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.</p>
ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	<p>Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu, vyjma pozemků s úrovní podlahy pevně definovanou - ve zvláštních případech je zobrazen přesný údaj ±0=...m n. m. ve výkresové části.</p>

”

[16] V kapitole **I.m. Údaje o počtu listů Úplného znění ÚP Lišov po změnách č. 1 a 2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části** se v názvu kapitoly **ruší** text ve znění: „Úplného znění ÚP Lišov po změnách č. 1 a 2“ a nově se **vkládá** text ve znění: „územního plánu“

[17] V kapitole **I.m.1. Údaje o počtu listů textové části územního plánu** se v prvním odstavci **ruší** text ve znění:

„Textová část řešení územního plánu obsahuje 47 listů A4 (jednostranně tištěná *titulní strana* a strana *obsah*; oboustranně tištěná část výroku str. 1 – 90).“

a nově **se vkládá** text ve znění:

„Textová část výroku Územního plánu Lišov – úplné znění po vydání změn č. 1, 2 a 7 obsahuje xx³ A4 (jednostranně tištěná *titulní strana* a strana *obsah*; oboustranně tištěná část výroku str. 1 – xx³A4).“

³ údaje budou aktualizovány po přijetí revizí textu po vydání změny ÚP

[18]V kapitole ***I.m.2.*** ***Počet výkresů grafické části územního plánu*** se pod název výkresu „I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací m 1 : 5 000“ vkládá text ve znění:

„I.4.A. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1 m 1 : 1 000“

[19]V kapitole ***I.m.2.*** ***Počet výkresů grafické části územního plánu*** se v závěru ruší text ve znění: „4 výkresy“ a nově se vkládá text ve znění „5 výkresů“.

I.b. Údaje o počtu listů textové části výroku Změny č. 7 ÚP Lišov a údaje o počtu výkresů grafické části

I.b.1. Údaje o počtu listů textové části výroku

Rozsah textové části řešení změny č. 7 ÚP je: 1A4 jednostranně tištěná *titulní strana*, 1A4 jednostranně tištěný *úvod* 1A4 jednostranně tištěný *obsah* a 4A4 (str. 1-8) oboustranně tištěné části výroku. Celkem 7A4.

I.b.2. Údaje o počtu výkresů grafické části výroku

Grafická část změny č. 7 ÚP obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

I.1.	Výkres základního členění území	m 1 : 5 000
I.2.	Hlavní výkres	m 1 : 5 000
I.3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1 : 5 000
I.4.A.	Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1	m 1 : 1 000

Grafická část návrhu změny územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy.

II. Odůvodnění změny č. 7 ÚP Lišov

II.a. Postup při pořízení změny ÚP

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.b. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území změny č. 7 ÚP je vymezeno v k. ú. Lišov uvnitř správního území obce. Z hlediska širších vazeb se návrhem změny č. 7 nic nemění oproti vydanému ÚP Lišov – úplné znění po vydání změn č. 1 a 2.

II.c. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění, tj. ve znění závazném od 1. 9. 2021, (dále jen „PÚR“), stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Změna č. 7 ÚP respektuje PÚR, neboť respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna ÚP vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulovaných v kapitole 2 PÚR a splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, a to i ve vazbě na umístění řešeného území změny v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice (č. 49 PÚR).

II.c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území změny ÚP je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011 s účinností od 7. 11. 2011, ve znění a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85 a aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 8 vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje s nabytím účinnosti aktualizace č. 8 dne 5. 10. 2021 (dále AZÚR JČK).

Změna ÚP respektuje priority stanovené v AZÚR JČK kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel. Změnou se nenavrhují nové zastavitelné plochy, pouze se mění způsob využití stávající zastavitelné plochy.

Změnou ÚP je respektováno vymezení k. ú. Lišov v rozvojové oblasti OB10 stanovené v AZÚR JČK v kapitole b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území... Změna ÚP dodržuje zásady pro územně plánovací činnosti a rozhodování v této rozvojové oblasti republikového významu. Změna územního plánu mění pouze způsob využití pozemků uvnitř zastavitelných ploch, resp. mění uspořádání vymezených veřejných prostranství v zastavitelných plochách a taktéž změna upravuje způsob využití ze plochy bydlení na plochy občanského vybavení. Jedná se o takové změny, které nemají vliv na stanovené úkoly územního plánování v této oblasti.

Změna ÚP je v souladu s AZÚR JČK s kapitolou d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně plocha a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno, v řešeném území se nenacházejí žádné plochy ani koridoru nadmístního významu.

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot stanovených v AZÚR JČK v kapitole e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Změna ÚP dodržuje zásady ochrany přírodních hodnot, nezasahuje do prvků ÚSES, ani jiných přírodních, kulturních hodnot v území.

V souladu se AZÚR JČK kapitolou f) Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení je řešené území změny ÚP součástí typu krajiny „Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Změnou ÚP nejsou dotčeny vymezené charakteristiky krajiny ani zásady pro jejich využívání.

Změnou ÚP nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezené v AZÚR JČK v kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Navržené řešení je v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR JČK v kapitole h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

V souladu se AZÚR JČK kapitolou i) Stanovení pořadí změny v území (etapizace), pro řešené území změny nevyplývají žádné podmínky.

Změna č. 7 ÚP Lišov je v souladu se AZÚR JČK.

II.d. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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.

Změna ÚP je navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

II.d.1. Soulad s cíli územního plánování

§ 18 SZ

soulad s § 18 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚP dodržován. Změna vytváří předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. Změna svým řešením a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.
soulad s § 18 odst. 2	Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Lišov je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.
soulad s § 18 odst. 3	Změna č. 7 územního plánu Lišov respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
soulad s § 18 odst. 4	Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 7 územního plánu Lišov respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Přijaté řešení rozvoje ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí, než

	růst počtu obyvatel a plošnou rozlohu zastavitelných ploch.
soulad s § 18 odst. 5	Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 1 územního plánu Lišov řešen.
soulad s § 18 odst. 6	Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

II.d.2. Soulad s úkoly územního plánování

§ 19 SZ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 7 územního plánu Lišov využívá.
soulad s § 19 odst. 1 písm. b)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. c)	Změna č. 7 územního plánu Lišov reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
soulad s § 19 odst. 1 písm. d)	Změna č. 7 územního plánu Lišov respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Lišov pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. Zároveň jsou využito možnosti vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu, které jsou závazně definovány pro zastavitelné plochy vymezené v řešeném území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. e)	Změna stanovuje podmínky pro umístění a uspořádání staveb v řešeném území.
soulad s § 19 odst. 1 písm. f) až n)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 19 odst. 1 písm. o)	Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

II.e. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“).

Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku stávajícího územního plánu.

Dle § 55 odst. (5) stavebního zákona zajistil pořizovatel pro obec vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání této změny. Text s vyznačením změn výrokové části územního plánu Lišov je součástí tohoto odůvodnění.

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

II.f. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.f.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

II.f.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Řešením změny č. 7 nejsou dotčeny ložiska nerostných surovin ani geologické stavby v území.

II.f.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na řešení změny ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

II.f.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Řešením změny ÚP nedochází k novým záborům půdního fondu, jedná se o změnu způsobu využití zastavitelné plochy.

II.f.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny ÚP nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále PUPFL).

II.f.6. Požadavky na ochranu ovzduší

Ve změně ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

II.f.7. Požadavky na civilní ochranu

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. Vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v platném znění.

▪ ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření, území není dotčeno průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

▪ zóna havarijního plánování

Území není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

▪ ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně

zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

▪ **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

▪ **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

▪ **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.

▪ **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

▪ **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území změny ÚP se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

▪ **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření

písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů. Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

▪ **požadavky na požární vodu**

Změnou ÚP nejsou měněny stávající zásady požární ochrany. Návrhem řešení nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti platnému ÚP Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: veřejná prostranství a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

▪ **požadavky na obranu a bezpečnost státu**

Návrhem řešení změny ÚP nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na návrh řešení změny č. 7 ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu.

II.f.8. Požadavky na ochranná pásma

Změna ÚP respektuje všechna ochranná pásma a limity využití území, které byly aktualizovány na základě územně analytických podkladů obdržенých z Geoportálu Jihočeského kraje v 04/2022.

II.f.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR - v ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 p územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby dle výše uvedeného předpisu, vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

II.f.10. Soulad návrhu změny č. 7 ÚP se stanovisky dotčených orgánů

Změna ÚP je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

II.g. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Návrh změny č. 7 ÚP byl vypracován na základě obsahu změny, který byl schválen Zastupitelstvem města Lišov usnesením na 17. zasedání Zastupitelstva města Lišov dne 4. 4. 2022.

Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přiměřeném rozsahu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále pak v souladu s metodikou ÚP.

Návrh změny ÚP splňuje požadavky na řešení dané v obsahu změny. Zohlednění požadavků vyplývajících z APÚR, AZÚR a dalších širších územních vztahů je odůvodněno v kapitolách části odůvodnění změny ÚP.

Požadavky návrhu obsahu změny ÚP	Vypořádání požadavků
- změna způsobu využití v jižní části zastavitelné plochy SOM.25.L/U vymezené v k. ú. Lišov z využití <i>Plochy smíšené obytné městské (SOM)</i> a z využití <i>Plochy veřejných prostranství (VP)</i> na využití <i>Plochy občanského vybavení (OV)</i> ,	>> v jižní části řešeného území je navržena zastavitelná plocha s indexem „OV.5.L“ se stanoveným využitím <i>Plochy občanského vybavení</i>
- změna způsobu využití v rámci severovýchodní části zastavitelné plochy SOM.25.L/U z využití <i>Plochy smíšené obytné městské (SOM)</i> na využití <i>Plochy veřejných prostranství (VP)</i> , a to o výměře, která zajistí splnění požadavku stanoveného v § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, přičemž ve zbývajících podstatné severovýchodní části plochy SOM.25.L/U zůstane zachován, resp. bude do návrhu změny ÚP převzat stávající způsob využití <i>Plochy smíšené obytné městské (SOM)</i> ,	>> v severní části řešeného území je navržena zastavitelná plocha s indexem „SOM.25.L“ se stanoveným využitím <i>Plochy smíšené obytné městské a související plocha s indexem „VP“ se stanoveným využitím „Plochy veřejných prostranství“</i> >> výměra plochy „VP“ je 0,087 ha, což odpovídá 5 % z výměry zastavitelné plochy
- zrušení povinnosti pořízení územní studie v celé zastavitelné ploše SOM.25.L/U s tím, že změna ÚP bude v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona obsahovat prvky regulačního plánu, kterými budou již ve změně ÚP stanoveny podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění uspořádání staveb veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území, pro ochranu veřejného zdraví a životního prostředí, a to s tím, že <ul style="list-style-type: none"> o v jižní části plochy SOM.25.L s novým způsobem využití <i>Plochy občanského vybavení (OV)</i> budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro umístění záměru maloobchodních zařízení bez omezení výměry odbytových ploch, o v severní části plochy s převzatým způsobem využití <i>Plochy smíšené obytné městské (SOM)</i> budou do návrhu změny ÚP převzaty podmínky prostorového uspořádání z ÚP, které budou podrobnější prvky regulačního plánu respektovat, 	>> v území je vypuštěna podmínka zpracování územní studie jako podkladu pro rozhodování v území >> plochy SOM.25.L a OV.5.L jsou označeny jako plocha U1, tj. plocha s prvky regulačního plánu >> v ploše U1 jsou závazně stanoveny regulační prvky – podlažnost, stavební čáry, minimální velikost pozemků, výška staveb, minimální koeficient zeleně apod.

Požadavky návrhu obsahu změny ÚP	Vypořádání požadavků
<ul style="list-style-type: none">- úprava části trasy navržených místních obslužných komunikací v zájmovém území, tj.:<ul style="list-style-type: none">o části plochy MK.10.L se způsobem využití Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (MK) napojující zastavitelnou plochu SOM.25.L/U na silnici 1/34, a to pro napojení ploch se způsobem využití SOM a OV v souladu s příslušnými právními předpisy,o s tím související úprava části plochy M.K.14.L se způsobem využití Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (MK), včetně úpravy hranic sousedních ploch se způsobem využití Plochy sídelní zeleně (Z), Plochy zeleně izolační (ZI) a Plochy zemědělské (ZPF),o s tím související úprava dotčených částí VPS s možností vyvlastnění: MK.10.L a MK.14.L Plochy pro místní komunikace, k.ú. Lišov, TIK.6 Kanalizační řady splaškové Lišov, k.ú. Lišov, TIK.8 Kanalizační řady dešťové Lišov, k.ú. Lišov.- V návrhu změny ÚP prověří zpracovatel navrhované řešení s důrazem na maximální využitelnost území při zachování hodnot řešené lokality jako území pro kvalitní bydlení, v jehož přímé dostupnosti bude občanské vybavení. V navržené koncepci bylo dbáno na plynulou návaznost na stávající zástavbu, vymezení veřejných prostranství, dostupnost inženýrských sítí a bezproblémové dopravní a pěší napojení.	<p>>> v území je upraveno trasování ploch MK.10.L a MK.14.L s ohledem na napojení na silnice I/34, tj. tak, aby mohlo dojít k průsečnému křížení</p> <p>>> ve vazbě na výše zmíněnou úpravou jsou aktualizovány plochy veřejně prospěšných staveb</p> <p>>> změna ÚP je zpracována s důrazem na maximální využitelnost území, ale i s ohledem na zachování hodnot lokality, která bude rozvojovou zónou pro bydlení a občanské vybavení</p> <p>>> zvolenými regulačními prvky, především definovaným minimálním koeficientem zeleně a minimální velikostí pozemků pro RD je vytvořen předpoklad pro kvalitní bydlení</p>

Změna respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, určeného zastupitele. V obsahu změny nebyl dán požadavek na zpracování variantního řešení.

II.h. Stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

V řešeném území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000. Příslušný orgán ochrany přírody dle § 45i zákona o ochraně přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK 127201/2021 ze dne 15. 11. 2021 konstatoval, že navrhovaný obsah změny územního plánu **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokality a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

II.i. Stanovisko krajského úřadu podle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydávají stanovisko č. j. KUJCK 127201/2021 ze dne 15. 11. 2021 k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny č. 7 ÚP Lišov na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

II.j. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 odst. 2 zohledněno

Na základě stanoviska č. j. KUJCK 137532/2021 ze dne 10. 12. 2021 bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Jedná se o samostatnou dokumentaci.

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh obsahu změny č. 7 územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.k. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

Řešení změny č. 7 je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚP Lišov ve znění změny č. 1 a 2. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

II.k.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Hlavními cíli řešení změny č. 7 ÚP jsou:

- změna způsobu využití v jižní části zastavitelné plochy SOM.25.L/U vymezené v k. ú. Lišov z využití *Plochy smíšené obytné městské (SOM)* a z využití *Plochy veřejných prostranství (VP)* na využití *Plochy občanského vybavení (OV)*,
- změna způsobu využití v rámci severovýchodní části zastavitelné plochy SOM.25.L/U z využití *Plochy smíšené obytné městské (SOM)* na využití *Plochy veřejných prostranství (VP)*, a to o výměře, která zajistí splnění požadavku stanoveného v § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, přičemž ve zbývající podstatné severovýchodní části plochy SOM.25.L/U zůstane zachován, resp. bude do návrhu změny ÚP převzat stávající způsob využití *Plochy smíšené obytné městské (SOM)*,
- zrušení povinnosti pořízení územní studie v celé zastavitelné ploše SOM.25.L/U s tím, že změna ÚP bude v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona obsahovat prvky regulačního plánu, kterými budou již ve změně ÚP stanoveny podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění uspořádání staveb veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území, pro ochranu veřejného zdraví a životního prostředí, a to s tím, že
 - o v jižní části plochy SOM.25.L s novým způsobem využití *Plochy občanského vybavení (OV)* budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro umístění záměru maloobchodních zařízení bez omezení výměry odbytových ploch,
 - o v severní části plochy s převzatým způsobem využití *Plochy smíšené obytné městské (SOM)* budou do návrhu změny ÚP převzaty podmínky prostorového uspořádání z ÚP, které budou podrobnější prvky regulačního plánu respektovat,
- úprava části trasy navržených místních obslužných komunikací v zájmovém území, tj.:
 - o části plochy MK.10.L se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (MK)* napojující zastavitelnou plochu SOM.25.L/U na silnici 1/34, a to pro napojení ploch se způsobem využití SOM a OV v souladu s příslušnými právními předpisy,
 - o s tím související úprava části plochy M.K.14.L se způsobem využití *Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace (MK)*, včetně úpravy hranic sousedních ploch se způsobem využití *Plochy sídelní zeleně (Z)*, *Plochy zeleně izolační (ZI)* a *Plochy zemědělské (ZPF)*,
 - o s tím související úprava dotčených částí VPS s možností vyvlastnění: MK.10.L a MK.14.L *Plochy pro místní komunikace*, k. ú. Lišov, TIK.6 *Kanalizační řady splaškové* Lišov, k. ú. Lišov, TIK.8 *Kanalizační řady dešťové* Lišov, k. ú. Lišov.
- V návrhu změny ÚP prověří zpracovatel navrhované řešení s důrazem na maximální využitelnost území při zachování hodnot řešené lokality jako území pro kvalitní bydlení, v jehož přímé dostupnosti bude občanské vybavení. V navržené koncepci bylo dbáno na

plynulou návazností na stávající zástavbu, vymezení veřejných prostranství, dostupnost inženýrských sítí a bezproblémové dopravní a pěší napojení.

Odůvodnění:

Změna č. 7 ÚP řeší jednu lokalitu označenou indexem **Z.7.1**, ve které se upravuje způsob využití zastavitelné plochy a definují plošné a prostorové podmínky využití ploch včetně prvků regulačního plánu. Lokalita se nachází v k. ú. Lišov, leží severně od hlavní příjezdové komunikace sil. I/34 ze směru od Českých Budějovic a navazuje na současně zastavěné území města Lišov. V souladu s obsahem změny ÚP se zastavitelná plocha s indexem „SOM.25.L“ s využitím *Plochy smíšené obytné městské* na severu doplňuje související plochu veřejného prostranství. V jižní polovině se redukuje a nově je stanoveno využití „plochy občanského vybavení“ s indexem „OV.5.L“. V souvislosti s dopravní obslužností ploch „SOM.25.L“ a „OV.5.L“ je upraveno trasování koridorů s využitím *Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace* s indexy „MK.10.L“ a „M.14.L“, stabilizovaných souvisejících ploch a trasování navrhovaných inženýrských sítí. Podkladem pro navržené řešení je zpracovaná Vyhledávací studie Lišov „SOM.25.L/U“, v k. ú. Lišov, zpracovaná firmou Brůha a Krampera, architekti spol. s r.o., datum: 01/2022. V rámci jejího zpracování bylo nalezeno nejvhodnější rozčlenění ploch pro umístění staveb občanského vybavení a ploch smíšených obytných, byla navržena parcelace pro objekty rodinných domů, jejich dopravní obslužnost. Zároveň došlo k předjednání dopravního napojení celé lokality na silnici I/34. Studii přijalo ZM jako podklad pro zpracování změny ÚP a vznikl plnohodnotný podklad pro stanovení regulačních prvků v území.

Vymezené plocha s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné městské (zastavitelná plocha SOM.25.L)

Plochy občanského vybavení (zastavitelná plocha OV.5.L)

Plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy (stabilizované území)

Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace
(zastavitelné plochy MK.10.L, MK.14.L)

Plochy veřejných prostranství (stabilizované plochy, zastavitelná plocha VP)

Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků (stabilizované plochy)

Plochy zeleně krajinné (stabilizované plochy)

II.k.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území se změnou č. 7 nemění.

II.k.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce se nemění.

II.k.4. Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce není zásadně měněna. Změnou č. 7 ÚP jsou vymezeny vybrané části územního plánu s prvky regulačního plánu. Toto je všeobecně vepsáno do urbanistické koncepce.

II.k.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné technické infrastruktury se změnou zásadně nemění. K zajištění veřejného vybavení změny vymezuje další plochu občanského vybavení – OV.5.L. Jedná se o plochu určenou k realizaci zařízení maloobchodu a souvisejících staveb, vč. parkovacích ploch, a to z důvodu, že v měřítku města Lišov, současného počtu obyvatel a ploch změn v územním plánu určených pro občanského vybavení, vyvstala potřeba umožnit další rozvoj této oblasti.

II.k.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny se změnou nemění.

II.k.7. Odůvodnění úprav stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou, včetně jejich hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jsou převzaty z ÚP bez úpravy vymezení.

U ploch *Plochy smíšené obytné městské (SOM)* a *Plochy občanského vybavení (OV)* je doplněna informace týkající se definovaných částech územního plánu s prvky regulačního plánu, které upřesňují regulační podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb ve vybraných plochách. Důvodem je vymezení plochy s indexem U1 zahrnující výše uvedený způsob využití ploch.

II.k.8. Odůvodnění vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu a podmínek plošného a prostorového uspořádání

V řešeném ÚP jsou v souladu s obsahem změny č. 7 ÚP a s § 43 odst. 3 SZ vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu. Kapitola *I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb* vymezuje plochy s prvky regulačního plánu a závazně stanovuje regulační prvky – regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání. Území jsou členěna na plochy a označena indexem „Ux“. Řešené území změny č. 7 vymezuje plochu U1, kterou dále člení na bloky, pro které stanovuje regulační prvky.

Odůvodnění vymezené plochy s prvky regulačního plánu:

Podkladem pro stanovení regulačních prvků byla podrobná zastavitelných ploch, včetně posouzení stávající zástavby a urbanistické struktury obce Lišov, včetně podkladu *Vyhledávací studie Lišov „SOM.25.L/U“*, v k. ú. *Lišov* (zpracovaná firmou Brůha a Krampera, architekti spol. s r.o., datum: 01/2022) dále „VS“. V rámci jejího zpracování bylo nalezeno nejvhodnější rozčlenění ploch pro umístění staveb občanského vybavení a ploch smíšených obytných, byla navržena parcelace pro objekty rodinných domů, jejich dopravní obslužnost. Zároveň došlo k předjednání dopravního napojení celé lokality na silnici I/34. Studii přijalo ZM jako podklad pro zpracování změny ÚP a vznikl plnohodnotný podklad pro stanovení regulačních prvků v území.

Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce pro usměrňování jejího rozvoje. Stanovuje mj. podmínky pro využití ploch nebo základní koncepci rozvoje území obce. Regulační plán pak řeší zejména technické podrobnosti, jež určují, za jakých podmínek je možno na vymezené ploše stavět. Územní plány má většina obcí. Regulační plány však mnohé z nich nemají. Důvodem mohou být i skutečnosti, že pořízení tohoto druhu dokumentace je časově, odborně a finančně náročné. Územní plán s prvky regulačního plánu pro vymezenou lokalitu U1 přinese větší jistotu pro místní stavebníky. V jednom dokumentu totiž naleznou ve vybrané ploše U1 vše potřebné k umístění a provedení stavby. Odpadá riziko dodatečných nedorozumění a regulačních požadavků. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí a občanského vybavení.

Předpisy neurčují, jaké prvky regulace musí být v ÚP s prvky regulačního plánu použity. Způsob regulace byl vybrán zpracovatelem ÚP v souladu s obsahem změny ÚP a ve vazbě na výše zmíněnou VS, s ohledem na předurčení způsobu využití řešeného území, cíl a účel, kterého má být prostřednictvím konkrétního regulačního prvku dosaženo. Snahou zpracovatele bylo jasně definovat ve výrokové části *pojmy* – viz kapitola I.F.3.1 vztahující se k jednotkám v regulovaném území a využití pozemků a pojmy vztahující se k plošnému a prostorovému uspořádání a intenzitě využití. Nastavené regulační prvky – regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:

- stavební čára,
- koeficient minimálního podílu zeleně,
- podlažnost,
- sklon střechy,
- výška hřebene,
- výměra pozemku při parcelaci,
- parkování a odstavování vozidel,

- úroveň podlahy

jsou v textové části výroku srozumitelně definovány a ve výkresové části **I.4.A Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1** stanoveny pro každý blok zástavby.

Způsob využití území v ploše U1 plyne ze stanovených podmínek pro využití ploch (kap. I.F.) a zobrazení v grafické části ÚP I.2. Hlavní výkres. Z výše uvedeného vyplývá, že podmínky prostorového uspořádání definované v kapitole I.F.2 jsou pro vybrané části ÚP s prvky regulačního plánu podrobněji upřesněny v kapitole I.F.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb.

Vymezené části ÚP s prvky regulačního plánu jsou vyznačeny šrafovou v grafické části územního plánu ve výkresu I.1. Výkres základního členění území.

Odůvodnění vybraných regulačních prvků – koeficient minimálního podílu zeleně (KAZ)

Definice: Poměr mezi součtem výměr biologicky aktivních ploch na regulovaném pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Vyjadřuje minimální podíl biologicky aktivních ploch (zeleně).
Biologicky aktivní plochou se rozumí: zatravněné plochy, záhony, přírodě blízké porosty, izolační či rekreační zeleň, přírodní jezírka, apod., tj. plochy schopné vsakování dešťové vody. Mezi biologicky aktivní plochy se nezapočítávají plochy zdlážděné zatravněvací dlažbou. Stavební pozemek může být tvořen více pozemky ve vlastnictví jednoho majitele.

$KAZ \geq 0,40$ - hodnota vyjadřuje, že na pozemku o velikosti 1 000 m² musí být součet všech biologicky aktivních ploch roven min. 400 m²

$KAZ = [(trávníky) + (rekreační zeleň) + (přírodní jezírko)]$
/ plocha pozemku

$KAZ = [(200) + (150) + (50)] / 1000$

$KAZ = 0,40$

Příklad výpočtu – viz Schéma celku pro určování podílu zeleně

A. Výpočet = pozemky zahrad / plocha pozemku
= 604/1 000 = 0,6

B. Výpočet = 660/1 000 = 0,66

C. Výpočet = 613/1 000 = 0,61

Závěr: Ve všech případech byl dodržen stanovený minimální podíl zeleně odpovídající $KAZ \geq 0,40$.

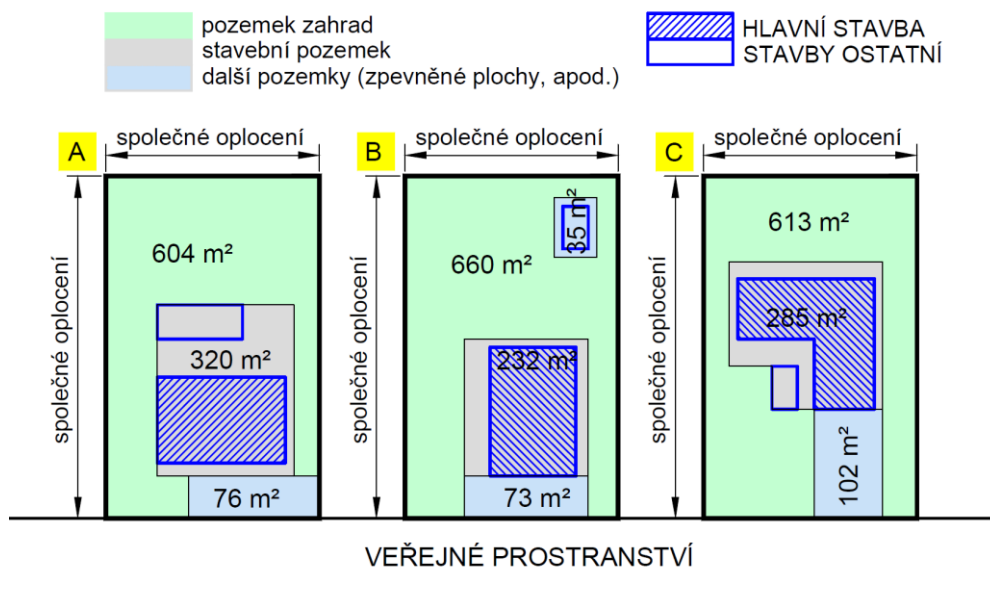


Schéma celku pro určování podílu zeleně

Odůvodnění vybraných regulačních prvků – výšková regulace zástavby

Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP) a maximální výškou. Výšková regulace je řešena zejména prostřednictvím maximálního počtu nadzemních podlaží. Tam, kde je to s ohledem na podmínky v území nebo požadovanou funkci využití vhodné, je použita regulace maximální výšky hřebene nebo atiky. Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

Definice:

Podlažnost: Stanovuje maximální počet plných nadzemních podlaží (NP).

Udává se římskou číslicí, znaménkem + se udává možnost obytného podkroví, a to pouze v jedné úrovni, znaménkem – se udává možnost podsklepení (podzemního podlaží).

Výška hřebene: Stanovuje maximální výšku hřebene hlavní stavby (u rovných střech = výška atiky), stanovuje se v metrech nad PŮVODNÍ TERÉN.

Typ A: Rodinný dům 2 NP

Typ B: Rodinný dům 1 NP s podkrovím



Schéma výškové regulace

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po atiku anebo hřeben.

Z důvodu potřeby zamezení výstavy objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou hřebene (maximální výška hřebene od přiléhajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přiléhajícího původního terénu).

Nadzemní podlaží: Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy.

Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.

II.k.9. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č. 7 se nemění, neruší ani nedoplňují veřejně prospěšná opatření a asanace vymezené v platném ÚP.

Změnou č. 7 se nově nevymezují veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č. 7 dochází k úpravě vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, s tímto odůvodněním:

OZNAČENÍ	POPIS	ODŮVODNĚNÍ
MK.10.L MK.14.L	Plochy pro místní komunikace MK.1.L-MK.15.L, k. ú. Lišov	Jedním z požadavků obsahu změny ÚP byla úprava části trasy navržených místních obslužných komunikací v řešeném území změny. Ve vazbě na zvolené řešení vyplývající z podkladu dokumentace <i>Vyhledávací studie Lišov „SOM.25.L/U“</i> , v k. ú. Lišov, zpracované firmou <i>Brůha a Krampere, architekti spol. s r.o.</i> , datum: 01/2022 jsou upřesněny koridory pro umístění místních komunikací MK.10.L a MK.14.L. Obě plochy jsou drobně upraveny, a to především v místě křížení se silnicí I/34. Plocha MK.14.L je v řešeném území zobrazena pouze v rozsahu měněné části, zbývající vymezení je mimo řešené území změny č. 7 a zůstává beze změny.
TIV.1	Vodovodní řady k. ú. Lišov	Úprava trasy je přizpůsobena uličnímu profilu navržené komunikace, ve které je vedena.
TIK.6	Kanalizační řady splaškové Lišov, k. ú. Lišov	Úprava trasy je přizpůsobena uličnímu profilu navržené komunikace, ve které je vedena.
TIK.8	Kanalizační řady dešťové Lišov, k. ú. Lišov	Úprava trasy je přizpůsobena uličnímu profilu navržené komunikace, ve které je vedena.
TIP.1	Koridor vedení STL plynovodu, k. ú. Lišov	Úprava trasy je přizpůsobena uličnímu profilu navržené komunikace, ve které je vedena.

II.k.10. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v řešeném území změny č. 7 ÚP vymezeny.

II.k.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v řešeném území změny č. 7 ÚP nově vymezeny. Změnou se ruší podmínka zpracování územní studie pro plochu s indexem SOM.25.L. V ploše jsou v souladu se zadáním vymezeny prvky regulačního plánu, proto se podmínka studie ruší.

II.k.12. Odůvodnění přijatého řešení ve vztahu ke změnám výrokové části ÚP

<p>Bod [1]</p>	<p>V kapitole I.c.1. Urbanistická koncepce se na závěr prvního odstavce vkládá text ve znění: „Pro vybrané části územního plánu jsou definovány závazné regulační prvky ÚP (plochy Ux) – viz kapitola I.F.3., jejichž úkolem je závazně regulovat rozvoj zastavitelných ploch a vytvořit jejich hmotnou i prostorovou koncepci.“</p>							
	<p><u>Odůvodnění:</u> Při schválení obsahu změny č. 7 ÚP využilo ZM v souladu s § 43 odst. (3) možnosti pořídit vymezenou část ÚP s prvky regulačního plánu.</p> <p>Změnou je vymezena plocha U1 a do výrokové části ÚP je popsáno, že se jedná o ÚP s prvky regulačního plánu z důvodu, aby to bylo uživatelům jednoznačné.</p>							
<p>Bod [2]</p>	<p>V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v tabulce s názvem „Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně“ se ruší řádek ve znění:</p>							
	<table border="1" data-bbox="327 840 1390 1456"> <tr> <td data-bbox="327 840 450 1456"> <p>SOM.25. L/U</p> </td> <td data-bbox="450 840 523 1456"> <p>3,20</p> </td> <td data-bbox="523 840 651 1456"> <p>Plochy smíšené obytné městské</p> </td> <td data-bbox="651 840 1390 1456"> <p><u>Obsluha území</u> - napojení na stávající místní komunikaci a propojením na I/34 <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, území s archeologickými nálezy III. kategorie, ochranné pásmo silnice I/34, ochranné pásmo vedení el. energie, ochranné pásmo trafostanice <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné zpracovat územní studii, včetně hlukové studie ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění nař. vl. č. 217/2016., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb - v rámci plochy je vymezena plocha veřejného prostranství VP o výměře 0,165ha - je podmíněno povolením správce silnice I/34 s připojením plochy na silnici I. třídy (platí do doby realizace přeložky silnice I/34 a převedení stávající silnice I/34 do silnic nižších tříd) <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Jsou vyznačeny indexem ve výkresové části ÚP.</p> </td> </tr> </table> <p data-bbox="327 1456 1390 1601">” a vkládá řádek ve znění:</p> <table border="1" data-bbox="327 1601 1390 1960"> <tr> <td data-bbox="327 1601 450 1960"> <p>SOM.25. L</p> </td> <td data-bbox="450 1601 523 1960"> <p>1,749</p> </td> <td data-bbox="523 1601 651 1960"> <p>Plochy smíšené obytné městské</p> </td> <td data-bbox="651 1601 1390 1960"> <p><u>Obsluha území</u> - napojení na místní komunikaci <u>Limity využití území:</u> viz II.1. Koordinační výkres <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - v rámci plochy je vymezena plocha veřejného prostranství VP o výměře 0,087 ha <u>Regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3.a výkres I.4.A Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1</p> </td> </tr> </table> <p data-bbox="327 1960 1390 2049">”</p>	<p>SOM.25. L/U</p>	<p>3,20</p>	<p>Plochy smíšené obytné městské</p>	<p><u>Obsluha území</u> - napojení na stávající místní komunikaci a propojením na I/34 <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, území s archeologickými nálezy III. kategorie, ochranné pásmo silnice I/34, ochranné pásmo vedení el. energie, ochranné pásmo trafostanice <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné zpracovat územní studii, včetně hlukové studie ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění nař. vl. č. 217/2016., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb - v rámci plochy je vymezena plocha veřejného prostranství VP o výměře 0,165ha - je podmíněno povolením správce silnice I/34 s připojením plochy na silnici I. třídy (platí do doby realizace přeložky silnice I/34 a převedení stávající silnice I/34 do silnic nižších tříd) <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Jsou vyznačeny indexem ve výkresové části ÚP.</p>	<p>SOM.25. L</p>	<p>1,749</p>	<p>Plochy smíšené obytné městské</p>
<p>SOM.25. L/U</p>	<p>3,20</p>	<p>Plochy smíšené obytné městské</p>	<p><u>Obsluha území</u> - napojení na stávající místní komunikaci a propojením na I/34 <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, území s archeologickými nálezy III. kategorie, ochranné pásmo silnice I/34, ochranné pásmo vedení el. energie, ochranné pásmo trafostanice <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - z důvodu hlukové zátěže z dopravy je území pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadující ochranu před hlukem (RD). Je nutné zpracovat územní studii, včetně hlukové studie ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění nař. vl. č. 217/2016., kde bude stanovena nezbytná odstupová vzdálenost chráněných objektů od výše uvedených komunikací, příp. navržena účinná protihluková opatření, která zajistí splnění limitu hluku pro venkovní chráněný prostor těchto staveb - v rámci plochy je vymezena plocha veřejného prostranství VP o výměře 0,165ha - je podmíněno povolením správce silnice I/34 s připojením plochy na silnici I. třídy (platí do doby realizace přeložky silnice I/34 a převedení stávající silnice I/34 do silnic nižších tříd) <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Jsou vyznačeny indexem ve výkresové části ÚP.</p>					
<p>SOM.25. L</p>	<p>1,749</p>	<p>Plochy smíšené obytné městské</p>	<p><u>Obsluha území</u> - napojení na místní komunikaci <u>Limity využití území:</u> viz II.1. Koordinační výkres <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - v rámci plochy je vymezena plocha veřejného prostranství VP o výměře 0,087 ha <u>Regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3.a výkres I.4.A Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1</p>					

	<p><u>Odůvodnění:</u> Úprava tabulky zastavitelné plochy SOM.25.L vyplývá z její plošné redukce, zrušení podmínky zpracování územní studie (U) je nutné, protože jsou pro plochu vymezeny závazné prvky regulačního plánu. Zpracovatel ÚP přistoupil ke zjednodušení informací o limitech využití území, a to odkazem na II.1. Koordinační výkres. Důvodem je provedená aktualizace limitů využití území ve správním území obce, ze které je patrné, že se v průběhu času mění nejen samotné limity ale i jejich názvosloví a je vhodné na limity využití území odkazovat pouze na jednom místě, tj. v grafické části odůvodnění. Limity využití území jsou stavebním zákonem definovány jako „omezení změn v území z ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území“. Není nutné je propisovat do výrokové části ÚP.</p>				
<p>Bod [3]</p>	<p>V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v tabulce s názvem „Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně“ se pod řádek s plochou „OV.4.L“ vkládá řádek ve znění:</p> <p>”</p> <table border="1" data-bbox="327 772 1390 1149"> <tr> <td data-bbox="327 772 448 1149"> <p>OV.5.L</p> </td> <td data-bbox="448 772 518 1149"> <p>1,51</p> </td> <td data-bbox="518 772 651 1149"> <p>Plochy občanského vybavení</p> </td> <td data-bbox="651 772 1390 1149"> <p>Obsluha území – napojením na silnici I/34 <u>Limity využití území:</u> - viz II.1. Koordinační výkres <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - je podmíněno povolením správce silnice I/34 s připojením plochy na silnici I. třídy (platí do doby realizace přeložky silnice I/34 a převedení stávající silnice I/34 do silnic nižších tříd) <u>Regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3.a výkres I.4.A Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1</p> </td> </tr> </table> <p>”</p>	<p>OV.5.L</p>	<p>1,51</p>	<p>Plochy občanského vybavení</p>	<p>Obsluha území – napojením na silnici I/34 <u>Limity využití území:</u> - viz II.1. Koordinační výkres <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - je podmíněno povolením správce silnice I/34 s připojením plochy na silnici I. třídy (platí do doby realizace přeložky silnice I/34 a převedení stávající silnice I/34 do silnic nižších tříd) <u>Regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3.a výkres I.4.A Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1</p>
<p>OV.5.L</p>	<p>1,51</p>	<p>Plochy občanského vybavení</p>	<p>Obsluha území – napojením na silnici I/34 <u>Limity využití území:</u> - viz II.1. Koordinační výkres <u>Upřesňující podmínky využití:</u> - je podmíněno povolením správce silnice I/34 s připojením plochy na silnici I. třídy (platí do doby realizace přeložky silnice I/34 a převedení stávající silnice I/34 do silnic nižších tříd) <u>Regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání:</u> - území je vymezeno jako plocha s prvky regulačního plánu, podmínkou pro rozhodování v území je respektování definovaných regulačních prvků – viz kapitola I.F.3.a výkres I.4.A Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1</p>		
	<p><u>Odůvodnění:</u> Změnou je vymezena plocha OV.5.L v místě původního rozsahu plochy SOM.25.L. Informace vztažené k ploše se propisují v souladu s koncepcí ÚP do výrokové části.</p>				
<p>Bod [4]</p>	<p>V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v tabulce s názvem „Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně“ se v řádku s plochou „MK.10.L“ ruší text ve znění „0,35“ a vkládá se text ve znění ve znění: „0,46“</p>				
	<p><u>Odůvodnění:</u> Velikost zastavitelné plochy MK.10.L je aktualizována ve vazbě na její současnou skutečnou výměru. Zvětšení odráží upřesnění plochy ve vazbě na zpracovanou vyhledávací studii.</p>				
<p>Bod [5]</p>	<p>V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v tabulce s názvem „Výčet navržených zastavitelných ploch, ploch přestavby a navržených ploch systému sídelní zeleně“ se v řádku s plochou „MK.14.L“ ruší text ve znění „0,18“ a vkládá se text ve znění ve znění: „0,19“</p>				
	<p><u>Odůvodnění:</u> Velikost zastavitelné plochy MK.14.L je aktualizována ve vazbě na její současnou skutečnou výměru. Zvětšení odráží upřesnění plochy ve vazbě na zpracovanou vyhledávací studii.</p>				
<p>Bod [6]</p>	<p>V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd. se ve druhém odstavci ruší text ve znění: „vymezené k datu 1. 1. 2015“</p>				

	<p><u>Odůvodnění:</u> Z výrokové části se ruší údaj o datu vymezení zastavěného území v této kapitole. Datum byl uveden ve výroku duplicitně, navíc zde mylně. Platí a v ÚP zůstává informace v kapitole k tomu určené – tj. I.a. Vymezení zastavěného území.</p>
Bod [7]	<p>V kapitole <i>I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.</i> se nad text ve znění „Vysvětlení pojmů“ (tj. pátý odstavec) vkládá podnázev kapitoly ve znění: „I.f.1. Obecné podmínky“</p>
	<p><u>Odůvodnění:</u> Přidáním podnázvu kapitoly je nastavena větší přehlednost celé kapitoly a oddělení jejích dílčích částí.</p>
Bod [8]	<p>V kapitole <i>I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.</i> za odstavec ve znění</p> <p>„Výstupní limity:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochranná (případně bezpečnostní) pásma navržené technické infrastruktury <p>...které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny. „</p> <p>se vkládá podnázev kapitoly ve znění: „I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání“</p>
	<p><u>Odůvodnění:</u> Přidáním podnázvu kapitoly je nastavena větší přehlednost celé kapitoly a oddělení jejích dílčích částí.</p>
Bod [9]	<p>Do kapitoly <i>I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání</i> se pod název kapitoly vkládá text ve znění:</p> <p>„Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.“</p>
	<p><u>Odůvodnění:</u> Text jasněji definuje podmínky rozhodování v území.</p>
Bod [10]	<p>V kapitole <i>I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání</i> v pododdělení „<i>Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich označení</i>“ ruší text ve znění: „vybavené“ a nově vkládá text ve znění: „vybavení“</p>
	<p><u>Odůvodnění:</u> Úpravou je odstraněna nepřesnost „překlep“ v plochách určených pro „občanského vybavení“.</p>
Bod [11]	<p>V kapitole <i>I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd.</i> se v kapitole „<i>I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání</i>“ se u ploch s názvem „Plochy smíšené obytné městské (SOM)“ vkládá na závěr text ve znění:</p> <p>”</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb uvedené v kapitole I.F.3..</i> <p>”</p>
	<p><u>Odůvodnění:</u> V řešeném ÚP jsou v souladu s obsahem změny č. 7 ÚP a s § 43 odst. 3 SZ vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu. Kapitola I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb vymezuje plochy s prvky regulačního plánu a závazně stanovuje regulační prvky – regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání. Území jsou členěna na plochy a označena indexem „Ux“. Řešené území změny č. 7 vymezuje plochu U1, kterou dále člení na bloky, pro které stanovuje regulační prvky.</p> <p>Na tuto závaznou regulaci odkazuje doplněný text ve výrokové části u ploch „SOM“.</p>

<p>Bod [12]</p>	<p>V kapitole I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání v pododdělení „<i>Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich označení</i>“ v podnázvu ploch s rozdílným způsobem využití „OV“ se ruší text ve znění: „vybavené“ a nově vkládá text ve znění: „vybavení“</p> <p>Odůvodnění: Úpravou je odstraněna nepřesnost „překlep“ v plochách určených pro „občanského vybavení“.</p>										
<p>Bod [13]</p>	<p>V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd. se v kapitole „<i>I.f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání</i>“ se u ploch s názvem „Plochy občanského vybavení (OV)“ vkládá na závěr text ve znění:</p> <p>”</p> <p>➤ Pro vymezené části územního plánu s prvky regulačního plánu platí upřesňující regulační podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb uvedené v kapitole I.F.3..</p> <p>”</p> <p>Odůvodnění: V řešeném ÚP jsou v souladu s obsahem změny č. 7 ÚP a s § 43 odst. 3 SZ vymezeny části ÚP s prvky regulačního plánu. Kapitola I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb vymezuje plochy s prvky regulačního plánu a závazně stanovuje regulační prvky – regulace využití pozemků a prvky plošného a prostorového uspořádání. Území jsou členěna na plochy a označena indexem „Ux“. Řešené území změny č. 7 vymezuje plochu U1, kterou dále člení na bloky, pro které stanovuje regulační prvky.</p> <p>Na tuto závaznou regulaci odkazuje doplněný text ve výrokové části u ploch „OV“.</p>										
<p>Bod [14]</p>	<p>V kapitole I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.. atd. se zcela za závěr kapitoly vkládá podkapitola s názvem ve znění: „I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb“</p> <p>Odůvodnění: Doplnění názvu kapitoly reaguje na nově definovaný územní plán Lišov s vybranými plochami s prvky regulačního plánu.</p>										
<p>Bod [15]</p>	<p>Do kapitoly I.f.3. Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu, včetně stanovení podmínek pro umístění a prostorového uspořádání staveb se vkládá text ve znění:</p> <p>”</p> <p>V území jsou vymezeny plochy resp. části územního plánu s prvky regulačního plánu (index „Ux“). Plochy jsou dále členěny na jednotlivé bloky (index Ux.x) s definovanými závaznými prvky regulačního plánu.</p> <p>Tabulka: PLOCHY ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU</p> <table border="1" data-bbox="288 1653 1390 1908"> <thead> <tr> <th>Označení plochy</th> <th>k. ú.</th> <th>Celková výměra (ha)</th> <th>Způsob využití území</th> <th>Regulační prvky v ploše</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>U1</td> <td>Lišov</td> <td>3,26</td> <td>viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití</td> <td>viz I.4.A.Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1</td> </tr> </tbody> </table> <p>I.f.3.1.Podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb – regulační prvky Regulace využití ploch v bloku se vztahuje na jednotlivé pozemky či soubory pozemků odpovídající vlastnickému celku. Rozhraní je značeno jako <i>hranice mezi pozemky</i>.</p>	Označení plochy	k. ú.	Celková výměra (ha)	Způsob využití území	Regulační prvky v ploše	U1	Lišov	3,26	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.A.Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1
Označení plochy	k. ú.	Celková výměra (ha)	Způsob využití území	Regulační prvky v ploše							
U1	Lišov	3,26	viz Hlavní výkres – plochy s rozdílným způsobem využití	viz I.4.A.Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1							

POJMY VZTAHUJÍCÍ SE K JEDNOTKÁM V REGULOVANÉM ÚZEMÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	
BLOK	Část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená zpravidla veřejnými prostranstvími nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území, případně hranicí plochy přestavby. Bloky jsou vymezovány podle společných znaků: polohy, charakteru, využití, vlastnictví apod. Hranice bloku je v zastavěném území vedena po stávajících pozemkových hranicích, v zastavitelných plochách definuje budoucí hranici mezi pozemky.
HRANICE MEZI POZEMKY (PARCELACE)	Rozdělení bloku na jednotlivé pozemky pro výstavbu je znázorněno definovanou hranicí stavebních pozemků . Hranice vychází z údajů Katastru nemovitostí (KN), některé stavební pozemky jsou tvořeny z více parcel evidovaných dle KN. V zastavitelných plochách hranice mezi pozemky určuje budoucí rozdělení pozemků. Navržené hranice pozemků jsou doporučující. V případě re parcelace navrhovaného řešení a vzniku nových stavebních pozemků, je vždy nutné dodržet stanovené regulační prvky (stavební čáry, stavební hranice, min. výměra pozemku vzniklého parcelací atd.) a zachovat principy komunikační kostry.
POZEMEK	Stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.
VLASTNICKÝ CELEK	Stavební pozemek včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek (zpravidla pod společným oplocením), který je ve vlastnictví jednoho vlastníka či spoluvlastníků.
HLAVNÍ BUDOVA	Budova ⁴ , která slouží hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému funkčnímu využití stanovenému pro využití ploch v kapitole I.F.
OSTATNÍ BUDOVA	Budova prostorově oddělená od hlavní budovy nebo k ní přistavěná, například drobné stavby a jednotlivé garáže (popřípadě dvougaráže) a další doprovodné budovy na pozemku (pergoly, sklady zahradního nářadí, zahradní domky, přístřešky pro automobil, garáže, zimní zahrady, bazény, apod.), které podporují funkci hlavní budovy.
POJMY VZTAHUJÍCÍ SE K PLOŠNÉMU A PROSTOROVÉHO USPORÁDÁNÍ A INTENZITĚ VYUŽITÍ	
NADZEMNÍ PODLAŽÍ	Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úroveň okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.
PODZEMNÍ PODLAŽÍ	Podlaží, která nevyhoví kritériím pro NADZEMNÍ PODLAŽÍ.
OBYTNÉ PODKROVÍ	Ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střešou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití, resp. využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci do výšky 0 - max. 1,3 m.
ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	Stanovuje úroveň podlahy obytných místností 1.NP nad úrovní původního terénu.

⁴ Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů § 3 písm. a.

	Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu.
PŮVODNÍ TERÉN	Původní nenarušený povrch terénu. Stanovuje se jako průměr výšek původního terénu ve vnějších rozích navrhované stavby.
REGULAČNÍ PRVKY: REGULACE VYUŽITÍ POZEMKŮ A PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
STAVEBNÍ ČÁRA	<p>Udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu hlavních budov vůči vnějšímu okolí bloku, tj. směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Vzdálenost stavební čáry u ploch pro bydlení je stanovena s cílem umožnění odstavení automobilu mezi oplocení a RD.</p> <p>Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu nebo i před samostatnou garáží či krytým odstavným parkovacím stáním (parkovací stání kryté z boku či shora) musí být zachován prostor o šíři min. 5,0 m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).</p> <p>V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušných vyhlášek) tzn. min. 2,0 m, nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).</p> <p>Stavební čára je definovaná:</p> <p>VOLNÁ</p> <ul style="list-style-type: none"> • je libovolně podkročitelná směrem do nitra pozemku • je překročitelná v rozsahu max. 40 % plochy průčelí, a to max. o 2,0 m směrem ke komunikaci (veřejnému prostoru); přičemž překročena smí být stavební čára pouze vstupy do objektu (zádveří, verandy, pergoly, terasy)
KOEFICIENT MINIMÁLNÍHO PODÍLU ZELENĚ (KAZ)	<p>Poměr mezi součtem výměr biologicky aktivních ploch na regulovaném pozemku k celkové výměře tohoto pozemku. Vyjadřuje minimální podíl biologicky aktivních ploch (zeleně).</p> <p>Biologicky aktivní plochou se rozumí: zatravněné plochy, záhony, příroda blízké porosty, izolační či rekreační zeleň, přírodní jezírka, apod., tj. plochy schopné vsakování dešťové vody. Mezi biologicky aktivní plochy se nezapočítávají plochy zadrážděné zatravněvací dlažbou.</p> <p>Stavební pozemek může být tvořen více pozemky ve vlastnictví jednoho majitele.</p> <p>Příklad výpočtu: $KAZ \geq 0,40$ - hodnota vyjadřuje, že na pozemku o velikosti 1 000 m² musí být součet všech biologicky aktivních ploch roven min. 400 m² $KAZ = [(travníky) + (rekreační zeleň) + (přírodní jezírko)] / \text{plocha pozemku}$ $KAZ = [(200) + (150) + (50)] / 1000$ $KAZ = 0,40$</p> <p>Koeficient se vztahuje na jednotlivé pozemky oddělené v grafické části definovanou hranicí stavebního pozemku a zároveň musí být dodržen v rámci celého bloku.</p>

	PODLAŽNOST	Stanovuje maximální počet plných nadzemních podlaží (NP). Udává se římskou číslicí, znaménkem + se udává možnost obytného podkroví, a to pouze v jedné úrovni, znaménkem – se udává možnost podsklepení (podzemního podlaží).
	SKLON STŘECHY	Stanovuje povolený rozsah sklonu střechy. Definuje možný spád střešních rovin nebo střešní roviny a udává se ve stupních.
	VÝŠKA HŘEBENE	Stanovuje maximální výšku hřebene hlavní stavby (u rovných střech = výška atiky), stanovuje se v metrech nad PŮVODNÍ TERÉN.
	VÝMĚRA POZEMKU PŘI PARCELACI	Udává minimální výměru pozemku vzniklého parcelací. Definovaná hodnota v m ² je při oddělování pozemků nejmenší přípustná velikost kterékoliv z nově vzniklých pozemků v bloku.
	PARKOVÁNÍ Odstavování VOZIDEL	A Index P - udává povinnost zřídit min. 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku pro odstavení vozidla vlastníka a návštěv. Při výstavbě RD o více bytových jednotkách musí být zřízeno minimálně 1 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku pro každou bytovou jednotku.
	ÚROVEŇ PODLAHY (±0)	Úroveň podlahy obytných místností 1.NP bude max. 0,9 m nad úrovní původního terénu, vyjma pozemků s úrovní podlahy pevně definovanou - ve zvláštních případech je zobrazen přesný údaj ±0=...m n. m. ve výkresové části.
	"	
	<u>Odůvodnění:</u> Do výrokové části ÚP jsou vloženy informace vymezeným prvkům regulačního plánu. Podrobnější odůvodnění viz kapitola II.k.8. <i>Odůvodnění vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu a podmínek plošného a prostorového uspořádání</i>	
Bod [16]	V kapitole I.m. Údaje o počtu listů Úplného znění ÚP Lišov po změnách č. 1 a 2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části se v názvu kapitoly ruší text ve znění: „Úplného znění ÚP Lišov po změnách č. 1 a 2“ a nově se vkládá text ve znění: „územního plánu“ <u>Odůvodnění:</u> Změnou je upraven název kapitoly s ohledem na skutečnost, že jsou odsouhlaseny zastupitelstvem města Lišov další změny územního plánu. Úpravou názvu kapitoly se zamezí jejímu opakovanému přejmenování s každou další změnou ÚP.	
Bod [17]	V kapitole I.m.1. Údaje o počtu listů textové části územního plánu se v prvním odstavci ruší text ve znění: „Textová část řešení územního plánu obsahuje 47 listů A4 (jednostranně tištěná <i>titulní strana</i> a <i>strana obsah</i> ; oboustranně tištěná část výroku str. 1 – 90).“ a nově se vkládá text ve znění: „Textová část výroku Územního plánu Lišov – úplné znění po vydání změn č. 1, 2 a 7 obsahuje xx ⁵ A4 (jednostranně tištěná <i>titulní strana</i> a <i>strana obsah</i> ; oboustranně tištěná část výroku str. 1 – xx ³ A4).“ <u>Odůvodnění:</u> Text upravuje původní údaje vztažené k ÚP na informace platné úplné znění ÚP po vydání změny č. 7 ÚP.	
Bod [18]	V kapitole I.m.2. Počet výkresů grafické části územního plánu se pod název výkresu „I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací m 1 : 5 000“ vkládá text ve znění: „I.4.A. Výkres částí ÚP s prvky regulačního plánu – plocha U1 m 1 : 1 000“	

⁵ údaje budou aktualizovány po přijetí revizí textu po vydání změny ÚP

	<u>Odůvodnění:</u> Text aktualizuje výčet výkresů z důvodu doplnění dalších výkresů do výrokové části ÚP.
Bod [19]	V kapitole I.m.2. Počet výkresů grafické části územního plánu se v závěru ruší text ve znění: „4 výkresy“ a nově se vkládá text ve znění „5 výkresů“.
	<u>Odůvodnění:</u> Text aktualizuje počet výkresů z důvodu doplnění dalších výkresů do výrokové části ÚP.

II.k.13. Odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k aktuálním územně analytickým podkladům

Při zpracování změny č. 7 ÚP byly projektantem v rozsahu celého správního území obce aktualizovány jevy – limity využití území – dle územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) poskytnutých na základě objednávky z Geoportálu Jihočeského kraje k datu 22. 4. 2022.

K nejzásadnějším úpravám patří:

- jev „biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“ (typ 1. jádrová území, typ 2. migrační koridory, typ 3. kritická místa) – nahrazuje původní „dálkově migrační koridory a migračně významná území“,

Odůvodnění: ÚAP jev evidovaný jako 36B nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP jako jevy 119B, C a D,

- limit využití území „ochranné pásmo hřbitovů“ je vypuštěn,

Odůvodnění: ÚAP jev A113a již neeviduje, ochranné pásmo hřbitova ze zákona přestalo platit k 1. 9. 2017 a dle informací z MÚ Lišov nebylo nikdy vymezeno v rámci územního řízení

- limit využití území „aktivní zóna záplavového území“, „záplavové území Q100“ nově eviduje aktivní zónu a záplavové území vodního toku Kyselá voda,

Odůvodnění: V době nabytí účinnosti ÚP nebylo vymezeno. Dle ÚAP je stanoveno záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území u vodního toku Kyselá voda (OOZP/9835/2019/BI z 9. 12. 2019), proto je tento limit využití území do grafické a textové části doplněn,

- limit využití území „nemovitá kulturní památka“ – aktualizovány bodové jevy, nově přidán polygony evidované v ÚAP,

Odůvodnění: do ÚP jsou doplněny na základě ÚAP podkladu plošně vymezené nemovité kulturní památky, v době vydání ÚP nebyl jev dostupný.

Dále byly aktualizovány veškeré ostatní limity využití území vyplývající z aktuálních ÚAP.

Důvodem aktualizace je neaktuálnost podkladů. Pro ÚP byla využita data z ÚAP dostupná v době pořizování ÚP (ÚAP 10/2013), projektant shledal za důvodné data oživit.

II.k.14. Zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RURU)

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností České Budějovice, vydaného jako součást územně analytických podkladů ÚAP ORP České Budějovice - 5. úplná aktualizace 2020 (dále jen RURU) se v území vyskytují problémy, které lze řešit nebo ovlivnit v rámci ÚPD. Jedná se o bodové, liniové či plošné záměry, ve kterých dochází ke střetu s přírodními limity nebo hodnotami, hygienickými, technickými limity, kulturními hodnotami či jinými záměry.

Návrh změny ÚP se zabývá řešením problémů vyplývajících z RURU, navrhuje východiska k minimalizování těchto střetů, pokud jsou v řešeném území změny.

Problémy k řešení v ÚP:

Střety navzájem			Způsob řešení v ÚP
význam	kód	Popis	
NADMÍSTNÍ	zZUR_RBC4077#V PZ	nové vymezení- vložené RBC4077; Budějovický les	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7

Závady			Způsob řešení v ÚP
hygienické			
význam	kód	Popis	
MÍSTNÍ	K	nutnost dořešit kanalizační síť	✓ neřešitelné v ÚPD
MISTNI	Č	nutnost dořešit kanalizační napojení na ČOV	✓ neřešitelné v ÚPD
urbanistické			
MÍSTNÍ	B	Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	✓ v souladu s RURU je provedena redukce zastavitelných ploch pro bydlení a pro zastavitelnou plochu SOM.25.L jsou stanoveny podrobnější podmínky jejího zastavění
MISTNI	ZamOB_VH_ORPCB	LŠ1: Vybudování nového záchytného a odváděcího příkopu hl.0,8 m, šířka v hraně do 3 m, celková délka je 1237 m + svodné rameno dl.286 m	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou

Záměry k prověření v ÚPD			Způsob řešení v ÚP
z ÚPD			
význam	kód	Popis	
NADMISTNI	ZNVUP_22	plocha změn z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a není v souladu se ZÚR	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
NADMISTNI	ZNVUP_5	plocha změn z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a není v souladu se ZÚR	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
z odborných dokumentací			
MISTNI	ZamOB_VH_JCKU	retenční nádrž	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
MISTNI	ZamOB_VK	čistírna odpadních vod navržená	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
MISTNI	ZamOB_VK	čerpací stanice splaškové vody navržené	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
MISTNI	ZamOB_VH_ORPCB	LŠ1: Vybudování nového záchytného a odváděcího příkopu hl.0,8 m, šířka v hraně do 3 m, celková délka je 1237 m + svodné rameno dl. 286 m	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou

Problémy zjištěné analýzou ÚSES			Způsob řešení v ÚP
kód	popis	doporučené řešení	
N_024	není zajištěna návaznost LK 5-x (Smržov)	prověřit koncepci ÚSES	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
N_025	není zajištěna návaznost LBK bez označení (Hosín)	prověřit koncepci ÚSES	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
R_051	Rozdílné vymezení RC756 oproti ZÚR	úvest do souladu s platným znění ZÚR	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
R_052	dle ZÚR se jedná o NBK 4077, v ÚP vymezeno s rozlišným rozsahem	úvest do souladu s platným znění ZÚR	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
R_053	NBK 117-118 je ve větších dimenzích, než vymezuje ZÚR	úvest do souladu s platným znění ZÚR	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou
R_054	RBC 1903 je ve větších dimenzích, než vymezuje ZÚR	úvest do souladu s platným znění ZÚR	✓ záměr je mimo řešené území změny č. 7, doporučujeme řešit samostatnou změnou

Závěr:

Na základě vyhodnocení Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností České Budějovice lze konstatovat, že se vlivem řešení změny č. 7 ÚP se v území zlepšily podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot a technické infrastruktury. Při respektování limitů v území a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, nebudou přírodní podmínky řešením ÚP nijak zásadně a nevratně narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení návrhu ÚP posílena, protože jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit, občanského vybavení a bydlení. V řešeném území změny č. 7 nejsou evidovány žádné problémy ani střety vyplývající z dokumentace RURU.

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

Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 7 územního plánu Lišov nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změna územního plánu mění pouze způsob využití pozemků uvnitř zastavitelných ploch, resp. mění uspořádání vymezených veřejných prostranství v zastavitelných plochách, redukuje plochu s využitím Plochy smíšené obytné městské (SOM.25.L) a v její jižní části vymezuje plochu s využitím Plochy občanského vybavení (OV.5.L) a taktéž změna definuje pro uvedené plochy regulační prvky.

II.m. Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 7 ÚP nenavrhuje žádné záměry, které nejsou řešeny v ZÚR JČK, a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

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

II.n.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)

V důsledku řešení změny č. 7 ÚP nedochází k záborům zemědělského půdního fondu.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Označení plochy	celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
ZASTAVITELNÉ PLOCHY – k. ú. Lišov									
SOM.25.L	1,749	Plochy smíšené obytné městské	1,647		1,439	0,208			1,44
VP (SOM.25.L)		Plochy veřejných prostranství	0,09		0,09				0,09
OV.5.L	0,356	Plochy občanského vybavení	1,51			1,51		0,0	1,27
MK.10.L	0,458	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	0,374		0,311	0,063			0,034
MK.14.L	0,040	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	0,021			0,021			0,013
Celkový zábor ZPF:			3,642	0	1,84	1,802	0	0	2,847

Vysvětlivky:

* celková výměra zastavitelné plochy včetně pozemků bez evidované BPEJ (tj. ostatní plochy dle ČÚZK)

Poznámka:

- v ploše MK.14.L dochází k záboru půdního fondu pouze na části plochy, protože pozemek p.č. 2124/1 (k. ú. Lišov) je evidován dle ČÚZK jako *ostatní plocha* bez evidované BPEJ
- v plochách byl již zcela či částečně zábor ZPF proveden v rámci ÚP Lišov – viz grafická příloha výkres II.3.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle ploch s rozdílným způsobem využití:

Zábor ZPF dle ploch s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
SOM - Plochy smíšené obytné městské	1,647
VP - Plochy veřejných prostranství	0,09
OV – Plochy občanského vybavení	1,51
MK - Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace	0,395
Celkový zábor ZPF	3,642 ha

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

V řešeném území se nacházejí a ve výkresové části (*výkres II.3.*) jsou vyznačeny liniové stavby – hlavní odvodňovací zařízení a plošné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - areál odvodnění.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Použité podklady pro vyhodnocení důsledků na ZPF:

- Územně analytické podklady s vymezením a klasifikací bonitovaných půdně ekologických jednotek – 04/2022
- mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití – zdroj: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- eKatalog BPEJ Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.– zdroj: <https://bpej.vumop.cz/>
- ÚP Lišov – úplné znění po vydání změny č. 1 a 2, 07/2008, datum nabytí účinnosti poslední změny 06.11.2020
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- zákon č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

I. třída ochrany ZPF - bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

II. třída ochrany ZPF - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,

III. třída ochrany ZPF - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV. třída ochrany ZPF - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

V. třída ochrany ZPF - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh změny č. 7 vymezuje zastavitelné plochy SOM.25.L, OV.5.L, MK.10.L a MK.14.L. Jedná se o plochy, které byly v platném ÚP evidovány jako zastavitelné plochy, byly řádně odůvodněny a byla prokázána potřebnost jejich vymezení. Změnou ÚP dochází ke změně využití územní, v jižní části původní plochy SOM.25.L je nově využití stanoveno jako plochy OV – Plochy občanského vybavení s indexem OV.5.L, a to z důvodu jejich nedostatku ve správním území obce. Nové záborů ZPF se neprovádějí. Ve vazbě na plošnou úpravu ploch OV.5.L a SOM.25.L je upřesněno trasování ploch pro dopravní infrastrukturu u zastavitelných ploch s indexy MK.10.L a MK.14.L.

II.n.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V důsledku řešení změny č. 7 ÚP nedochází v řešeném území k záborům PUPFL ani k dotčení vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

II.o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.p. Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.q. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 7 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 7 ÚP obsahuje celkem 16 A4 (oboustranně tištěné str. 9–39).

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | | |
|-------|---|--------------|
| II.1. | Koordinační výkres | m 1 : 5 000 |
| II.2. | Výkres širších vztahů | m 1 : 50 000 |
| II.3. | Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL | m 1 : 5 000 |

Poučení

Proti změně č. 7 územního plánu Lišov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Bc. Jiří Švec
starosta města

Ing. Otakar Chlouba
místostarosta města

III. PŘÍLOHA – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚP LIŠOV⁶ s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha Změny č. 7 ÚP Lišov – začíná na následující straně.

III. Příloha – Textová část výroku ÚP Lišov s vyznačením změn, začíná na následující straně, je samostatně číslován (Příloha str. 1-99). Výtisk obsahuje 16A4 (jednostranně tištěná *úvodní strana s obsahem*, jednostranně tištěné měněná str. 1, 5, 24, 26, 28, 29, 68, 70, 75, 76, 77, 92, 93, 94, 98 a 99).

⁶ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH č. 1 a 2 (nabytí účinnosti změny dne 6. 11. 2020)