

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LIPNO NAD VLTAVOU



NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Pořizovatel:
Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:
A8000
Radniční 7, 370 01 České Budějovice
Zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer
Vypracoval: Ing. arch. Milan Hrádek

BŘEZEN 2017

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU	
Změnu č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou vydalo	zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou
Číslo usnesení zastupitelstva obce	
Číslo jednací	
Datum vydání	2017
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Osoba zastupující pořizovatele	Ing. Zdeněk Zídek, starosta obce
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Radek Boček osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona vykonávající přenesenou působnost ve věcech územního plánování
Razítko	Podpis

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

- I.1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- I.1.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- I.1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
- I.1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ
- I.1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
- I.1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- I.1.7.. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT
- I.1.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- I.1.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. (6) STAVEBNÍHO ZÁKONA
- I.1.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.2. GRAFICKÁ ČÁST

I.2.1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ

- I.2.2. HLAVNÍ VÝKRES OBSAHUJÍCÍ URBANISTICKOU KONCEPCI, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM, USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLOCH S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

II. ODDŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. TEXTOVÁ ČÁST

- II.1.1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY
- II.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- II.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- II.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚJÍCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
- II.1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
- II.1.6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
- II.1.7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- II.1.8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
 - II.1.9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
 - II.1.10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL
 - II.1.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
 - II.1.12. NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK
 - II.1.13. NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK
 - II.1.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
-
- II.2.2. GRAFICKÁ ČÁST
-
- II.2.1. KOORDINAČNÍ VÝKRES
-
- II.2.2. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
-
- II.2.3. VÝKRES ZPF A PUPFL

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU – VÝROKOVÁ ČÁST

I.1. TEXTOVÁ ČÁST

I.1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle Územního plánu obce Lipno nad Vltavou (dále jen „ÚP“), který byl schválen Zastupitelstvem obce Lipno nad Vltavou dne 12. 3. 2008, se změnou č. 2 ÚP nemění. Hranici zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel. V Hlavním a Koordinačním výkresu je vyznačena tmavě modrou plnou čarou.

I.1.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot.

Celková koncepce rozvoje obce zůstává zachována dle původního územního plánu.

Byly navýšeny plochy občanské vybavenosti - plochy vymezené pro sport z důvodu umožnění dalšího rozvoje obce, a dále plochy veřejně přístupné smíšené rekreační.

Řešené území se nenachází v památkové zóně.

V řešeném území není evidována nemovitá kulturní památka.

Řešené území se nenachází v CHKO (chráněná krajinná oblast).

U záměru je možno zcela vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality

I.1.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce zůstává beze změn.

Řešené území plochy č. 2 se nachází v kontaktu s osadou Kobylnice a je zde plánováno vytvoření golfového areálu se zázemím.

Hranice zastavitelných ploch se rozšiřuje o část pozemku č. 181, 1821 183/1, 184/9 a 184/10 . V Hlavním a Koordinačním výkresu jsou vyznačeny světle modrou plnou čarou.

Chráněná území přírody ani památkové objekty nejsou dotčeny.

V navazující dokumentaci je nutno respektovat přírodní hodnoty území a dbát na citlivé zapojení nové i stávající zástavby do zeleně.

Plochy přestavby nejsou navrženy.

I.1.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Stávající koncepce veřejné infrastruktury zůstává beze změny.

Dopravní koncepce

Základem dopravního řešení je napojení navržených zastavitelných ploch pomocí stávající veřejně přístupné účelové komunikace na dopravní skelet osady Kobylnice.

Silniční trasy se v řešeném území nevyskytují.

Energetická koncepce

Stávající koncepce zůstává beze změny.

Odkanalizování území a zásobování vodou

Stávající koncepce zůstává beze změny.

V řešeném území bude umožněno umístění technické a turistické infrastruktury.

I.1.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Stávající koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

V řešeném území se nenacházejí stávající ani navrhované prvky systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny není dotčena a to ani pro člověka ani pro volně žijící živočichy.

V navazující dokumentaci je nutné dbát na citlivý návrh zeleně v rámci řešeného území.

Záplavová území – řešené území neleží v pásmu aktivní inundace ani v hranicích vyhlášených záplavových území.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 26 – Lipensko. Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně lesní s tím, že příbřežní partie zasahují též do typu krajiny říční.

Navržené řešení podporuje zachování jedinečnosti krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a způsob osídlení a dále dbá na krajinné měřítko

I.1.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití. V souladu s měněným územním plánem platí tyto podmínky pro daný typ funkčního využití pro celý územní plán Lipna.

Plochy občanského vybavení – plochy vymezené pro sport

Tento způsob funkčního využití byl samostatně vymezen jako speciální podtyp „ploch občanského vybavení“ změnou č.1 územního plánu.

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb pro sport a rekreaci

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby, kulturu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Přípustné využití

- plochy pro bydlení jako doplňující funkce hlavního využití
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním využitím území

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

Plochy rekreace

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí
- pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení související s rekreací – např. veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní, technické a turistické infrastruktury

Přípustné využití

- plochy pro sport a relaxaci
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území na vlastních pozemcích
- plochy pro lázeňství
- plochy pro bydlení umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt
-

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu
- obchody, provozovny veřejného stravování, nerušící provozovny služeb sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality, zařízení administrativní

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení chovatelské a pěstitelské, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným územím

Plochy veřejně přístupné smíšené rekreační

Tento způsob funkčního využití je stanoven již ve stávajícím územním plánu, tato změna jej přebírá a upřesňuje.

Hlavní využití

- vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území a možného rekreačního a sportovního využití (lyžařský areál, běžecký areál, golfové hřiště, naturpark) není účelné jeho členění, např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a rekreační
- pozemky ZPF, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití; případně rekreační plochy; do plochy smíšené rekreační nezastavěného území lze zahrnout i pozemky související dopravní, technické a turistické infrastruktury a dále vodohospodářské stavby vč. ploch pro související provozy a zařízení

Přípustné využití

- dopravní, technická, vodohospodářská a turistická infrastruktura související s hlavním využitím – lanovky, vleky, sjezdovky, víceúčelové rozvody a nádrže pro zasněžování, běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, plochy pro golfový areál a naturpark včetně doprovodných služeb, technických provozů a zařízení
- víceúčelové využití infrastruktury cestovního ruchu, služby pro návštěvníky

Podmíněně přípustné využití

- doplňkové bydlení a ubytování bezprostředně související s hlavní a přípustným využitím

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Plochy sídelní zeleně

Hlavní využití

- vymezené v případech zeleně v urbanizovaných celcích, zajišťující i pronikání zeleně volné krajiny do sídel

Přípustné využití

- pozemky související dopravní, technické a turistické infrastruktury

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Na základě pokynu pořizovatele č.1 odstavce 1. bude V podmínkách přípustného využití pro „plochy občanského vybavení“ na str. 20 územního plánu výroku vypuštěno v první odrážce „jako doplňující funkce hlavního využití“ a dále v druhé odrážce bude doplněno za slovo „hlavním“ sousloví „a přípustným“.

V souladu s měněným územním plánem platí tyto podmínky pro daný typ funkčního využití pro celý územní plán Lipna, celé znění viz. níže.

Plochy občanského vybavení

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pozemky staveb pro obchodní prodej, tělovýchovu, sport a relaxaci, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Přípustné využití

- plochy pro bydlení mimo parteru – v parteru musí zůstat zachována funkce občanské vybavenosti
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním využitím území

Podmíněně přípustné využití

- podmíněně přípustné jsou nákupní zařízení a jiné podnikatelské zařízení s velkou kapacitou a s nimi související parkovací stání

-

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

Pojmy:

zastavitelnost – plocha zastavitelná v procentech nadzemní částí objektů včetně zpevněných ploch parkovišť a příjezdových komunikací

výška zástavby – určuje maximální výšku stavby nebo maximální počet nadzemních podlaží

tvary střechy – určuje přijatelné typy střech

podmínečně přípustné využití – podmíněnost je dána souhlasem místní samosprávy se stupněm zátěže, měřítkem anebo režimem pro navrhované využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny již ve stávajícím územním plánu, toto změna jej přebírá a doplňuje.

PR3

zastavitelnost: 25%

výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkrovní

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

PR7

zastavitelnost: 75%

výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkrovní

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše.

I.1.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

V řešeném území změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V řešeném území nejsou vymezeny asanace a asanační úpravy.

I.1.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

I.1.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ JAKO PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ, VČETNĚ STANOVENÍ LHŮTY PRO JEJÍ POŘÍZENÍ, SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ TĚCHTO DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Prověření změn pomocí územní studie není uloženo.

I.1.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje

- výrokovou část v rozsahu 10 stran velikosti A4,

- odůvodnění změny v rozsahu 7 stran velikosti A4.

Grafická část obsahuje

Výkres základního členění v M 1 : 5 000

Hlavní výkres v M 1 : 5 000

Koordinální výkres v M 1 : 5 000

Výkres širších vztahů v M 1 : 50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL v M 1 : 5 000

II. ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU – ODŮVODNĚNÍ

II.1. TEXTOVÁ ČÁST

II.1.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 5. 2. 2013 o pořízení změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou. Zadání této změny vypracoval pořizovatel, Obecní úřad Lipno nad Vltavou. Zadání bylo projednáno přesně dle požadavků § 47 stavebního zákona. Z dotčených orgánů možnost uplatnit své požadavky k návrhu zadání využilo MŽP, KHS, MPO, SEI, HZS, OBÚ a KÚ, odbor ŽP a zemědělství, který požadoval zpracování vlivů změny č. 2 na ŽP (tzv. dokumentace SEA). Ostatní dotčené orgány svého práva uplatnit požadavky na návrh změny č. 2 nevyužily, stejně jako obeslané sousední obce. Rovněž z řad občanů nebyl uplatněn žádný požadavek. Zadání změny bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Lipno nad Vltavou dne 8. 10. 2014.

Následně projektant změny č. 2 zpracoval návrh pro společné jednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Tento návrh byl převzat pořizovatelem dne 29. 3. 2017 a následně bylo zahájeno společné jednání o návrhu dle ust. § 50 stavebního zákona.

II.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není předpoklad, že řešené území bude zasazeno plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR. Navržené řešení změny č. 2 územního plánu obce Lipno nad Vltavou není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008.

Ze ZÚR JČK po vydání jejich aktualizací vyplývá pro řešené území změny pouze požadavek respektovat upřesněné zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1 v rámci přesněji vymezené specifické oblasti Šumava Řešení změny rovněž plně respektuje aktualizované a rozšířené vymezení plochy nadmístního významu pro sport a rekreaci SR22 Lipno – Kramolín, kdy měněné plochy změny č. 2 jsou mimo vymezený polygon.

Jako limity využití území je nutno v rámci řešeného území změny respektovat ochranná pásma vodního zdroje.

Z ÚAP ORP Český Krumlov vyplývá, kromě výše uvedeného, dále požadavek respektovat v těsném sousedství řešeného území změny vymezený

- vedení VN 22kV,
- ochranné pásmo vodního zdroje 2. a – vnější.

Pokud se jedná o požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, můžeme konstatovat, že měněné území změny č. 2 předpokládá pouze navýšení zastavitelných ploch v části pozemku č. 181, 182/1, 183/1, 184/9 a 184/10 o 0,95 ha.

Změna č. 2 nemá ambici měnit celkový charakter obce.

Z hlediska postavení obce Lipno nad Vltavou v sídelní struktuře Jihočeského kraje se změnou č. 2 nic nezmění.

Návrh změny územního plánu obce nekoliduje s kulturními, přírodními a civilizačními hodnotami území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, čímž se projevila snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny. Ve změně územního plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou udržovat rozmanitost venkovské krajiny s ohledem na typ krajiny. Nové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu.

Navrhované řešení změny č. 2 územního plánu obce dbá na zachování prostupnosti krajiny a návaznosti zastavěného území na volnou krajinu. Byla zhodnocena koncepce technické a dopravní infrastruktury.

Změna územního plánu obce svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny. Stejně tak chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot.

Změna územního plánu respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Při řešení změny územního plánu obce jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 26 – Lipensko.

Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně lesopолní. Navržené řešení podporuje: dbá na zachování jedinečnosti krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a způsob osídlení dbá na krajinné měřítko

Změna se nedotkne vazeb na území sousedních obcí.

II.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Navržená změna č. 2 respektuje zásady udržitelného rozvoje obce stanovené ve schváleném územním plánu včetně požadavků na ochranu hodnot území.

Území řešené změnou neleží v CHKO Šumava.

Území řešené změnou nezasahuje do vesnické památkové zóny.

Nemovitě kulturní památky, zapsané v ÚSKP, nejsou změnou dotčeny.

Jedná se o území s archeologickými nálezy, pro které platí povinnost: uzavření smlouvy na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů.

II.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚJÍCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny č. 2 je zpracován v souladu se stavebním zákonem, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita s platným územním plánem.

II.1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou respektuje požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000

- zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o tom, že bude potřeba návrh změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.

- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona jsou doplněny všechny uplatněné připomínky dle ust. §50, žádné nebyly a po veřejném řízení dle ust. § 52 budou pořizovatelem doplněny všechny námítky a připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání,

- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky,

- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky,

- dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

II.1.6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zpracovaná změna ÚP Lipno nad Vltavou je v souladu se Zadáním změny ÚP, schváleného Zastupitelstvem obce.

Návrh změny č. 2 je v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje a požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

V návrhu byly zpracovány aktuální územně analytické podklady.

Požadavky na rozvoj řešeného území, požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, požadavky na řešení veřejné infrastruktury byly zpracovány v souladu se Zadáním změny ÚP, jedná se především o výše uvedenou změnu ploch s rozdílným způsobem využití.

II.1.7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 2 řeší plochu vymezenou pro golfovou akademii severně a severozápadně osady Kobylnice v k.ú. Lipno nad Vltavou. V současné době se jedná o pozemek s funkcí „Plochy smíšené nezastavěného území“. Nové využití plochy bude „Plochy veřejně přístupné smíšené rekreační“ (52,28 ha). Ve střední části je vymezena zastavitelná plocha pro sport (zázemí Golfové akademie - 0,55 ha). Zastavitelnost je navržena 75%, výška zástavby 2NP a střecha s možností využití podkroví. K navržené ploše je prodloužena místní obslužná komunikace. Ve východní části řešeného území je ponechána stávající zastavitelná plocha pro rekreaci. Analýza a předpokládaný dopad změny č.2 na životní prostředí jsou podrobně popsány v samostatné části *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle přílohy stavebního zákona.*

Silniční trasy se v řešeném území nevyskytují.

Energetická koncepce zůstává beze změny oproti stávajícímu ÚP Lipno nad Vltavou.

Odkanalizování území a zásobování vodou zůstává beze změny oproti stávajícímu ÚP Lipno nad Vltavou.

II.1.8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo v Zadání požadováno.

Záměr, který je předmětem předkládané Změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou, nemá významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Také negativní vlivy nebudou významné. Mírné negativní vlivy byly identifikovány na půdu, biologickou rozmanitost, faunu a flóru a krajinu. Všechny negativní vlivy jsou spojeny s postupným zabíráním volné krajiny v oblasti Lipenska pro extenzivní i intenzivní lidské využívání. Záměr nemůže tento stav zhoršit nad únosnou míru. Nebyly identifikovány významné negativní vlivy.

Negativní vlivy lze zmírnit opatřeními navrženými v rámci předkládaného SEA hodnocení případně opatřeními navrženými v procesu EIA, v územním či stavebním řízení.

Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené územním plánem.

Z hlediska péče o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší zůstává zachován stav z ÚP.

Chráněná území přírody jsou respektována.

Limity území jsou ve Změně ÚP respektovány.

II.1.9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné a zastavitelné území bylo vymezeno v platném územním plánu. Tato změna nové plochy zastavitelného území vymezuje v rozsahu části pozemku č. 181, 1821 183/1, 184/9 a 184/10.

II.1.10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Navržená změna č. 2 ÚP zasahuje do pozemků ZPF.

Navržená změna č. 2 ÚP nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vynětí ze ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen „BPEJ“). Vyjadřují hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

První číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu (označeny kódy 0 až 9). Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

Druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (01–78). Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

Čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám.

Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

Klimatický region má pro řešené území změny tyto dále uvedené charakteristiky:

symbol regionu: MT4

charakteristika regionu: mírně teplý, vlhký

suma teplot nad 10°C: 2200–2400

průměrná roční teplota °C: 6–7 °C

průměrný roční úhrn srážek v mm: 650–750 mm

pravděpodobnost suchých vegetačních období: 5–15 %

vláhová jistota: > 10 %.

Hlavní půdní jednotka (HPJ): kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variant, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

Sklonitost a expozice: <3° – rovina, expozice všesměrná.

Hloubka a skeletovitost: půda hluboká až středně hluboká 30 až 60 cm, bezskeletovitá, s příměsí a celkovým obsahem skeletu do 10%.

Tabulka 1: Tabulka záborů ZPF

Označení lokality záboru	Způsob využití plochy	Zábor ZPF								Zábor ostatní (nezemědělské) plochy (ha)	
		Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						Dotčené plochy investice do půdy (ha)
			orná půda	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
L19	Plochy občanského vybavení - plochy vymezené pro sport - S4	0,8480		0,8480			0,8480				0,0396
Plochy občanského vybavení celkem		0,8480									
L20	Plochy veřejně přístupné smíšené rekreační	39,0082		39,0082			38,3905		0,6177		0,8904
L21	Plochy veřejně přístupné smíšené rekreační	12,8378		12,8378	0,0318		12,7091		0,0969	1,0134	
Plochy smíšené rekreační celkem		51,8460									
L22	Místní komunikace - obslužná dvoupruhová	0,0003		0,0003			0,0003				0,1506
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0003									
ZÁBOR ZPF CELKEM		52,6943	0,0000	52,6943	0,0318	0,0000	51,9479	0,0000	0,7146	1,0134	1,0806

Na uspořádání ZPF v území sídla se nic nemění.

Z hlediska opatření k zajištění ekologické stability krajiny lze změnu hodnotit neutrálně.

Pozemkové úpravy se daného území nedotkly, řešením změny nemohou být nijak porušeny.

Odůvodnění vymezení dalších zastavitelných ploch podle § 55 odst. (3)

- Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokl. porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Na půdě s převážně III. třídou ochrany je navržena převážná část nezastavitelné plochy pro golfové hřiště přírodního charakteru na severozápadním okraji osady Kobylnice. Toto území je navrženo v návaznosti na stávající komunikace. Jedná se o nezastavitelnou plochu určenou pro využití jako hřiště pro golf. Vzhledem k navrženému využití nedojde k nevratnému odnětí, či znehodnocení ZPF. Návrhem této plochy nedojde k narušení struktury ZPF a ÚSES. Jedná se o golfové hřiště přírodního charakteru, při jeho budování bude využito v maximální míře terénu a okolní krajiny s loukami, remízky a alejemi, budou provedeny jen minimální terénní úpravy s důrazem na zachování původního půdního profilu. Areál bude citlivě zakomponován do území s ohledem na zajištění takové obslužnosti, která nenaruší běžný chod osady Kobylnice. V rámci areálu bude budován objekt zázemí s parkovacími plochami s přírodním povrchem.

II.1.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
Nejsou.

II.1.12. NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po společném jednání.

II.1.13. NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném řízení o návrhu změny.