

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LIPNO NAD VLTAVOU



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

DUBEN 2018

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	2018
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
- I.2.3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

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.

V lokalitě Kobylnice - plocha č. 2.1. - jsou navýšeny plochy občanské vybavenosti - plochy vymezené pro sport z důvodu umožnění dalšího rozvoje obce, a dále plochy veřejně přístupné smíšené rekreační.

V lokalitě Pod Slupečnou je navržena změna prostorového uspořádání ze signatury PR5 na PR6.

Plocha č. 2.3. zahrnuje úpravu a zkapacitnění komunikace Lipno-Slupečná.

V lokalitě železniční stanice Lipno nad Vltavou – plocha č. 2.4. je navržena změna funkčního využití z plochy rekreace na plochu smíšenou dopravní infrastruktury.

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. V navazujících územních řízeních bude u plochy č. 2.1. výskyt chřástala polního a křepelky polní náležitě zohledněn a projekt případně upraven tak, aby nedošlo k významnému narušení nebo likvidaci dotčené populace chřástala polního. Severní část lokality č. 2.1, která byla předmětem návrhu pro společné projednání, ale byl v ní detekován výskyt chřástala polního a křepelky polní, byla z měněného území změny č. 2 vypuštěna bez náhrady a zůstane ve stávajícím funkčním využití dle platného ÚP.

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

Urbanistická koncepce zůstává beze změn.

Řešené území je děleno na 4 samostatné funkční plochy.

Řešené území plochy č. 2.1. 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.

Pro vlastní záměr golfové akademie a přilehlých pozemků (viz výčet výše) se touto změnu stanovují pro navazující správní řízení o změnách v území tyto tzv. výstupní limity:

- Stavební objekty včetně jamkovišť a odpališť a terénní úpravy vymezovat mimo I. třídu ochrany ZPF – celá lokalita 2.1 je nyní mimo I. a II. TO ZPF po redukci jejího rozsahu v severní části.
- Z důvodu umožnění prostupnosti krajiny nebude areál golfové akademie oplocen.
- Srážkové vody likvidovat přednostně zasakováním.
- V případě odkrytí archeologických nálezů hlásit příslušnému orgánu památkové péče a v případě požadavku umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Stavební objekty architektonicky přizpůsobit prostředí a nepřesahovat místní měřítko staveb.
- Během provozu dodržet opatření pro minimalizaci negativních vlivů specifikovaná v Biologickém hodnocení na záměr golfové akademie v Lipně nad Vltavou, které zpracovala firma EIA SERVIS s.r.o. (leden 2015).

Řešené území plochy č. 2.2. – pozemek č. 131/7 a 131/10 je součástí nástupních ploch lyžařského areálu.

Řešené území plochy č. 2.3. tvoří komunikace Lipno-Slupečná.

Řešené území plochy č. 2.4. – pozemek č. 577 a 578 navazuje na stávající železniční stanici Lipno nad Vltavou.

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.

Je navržena nová plocha přestavby P5 (plocha č.2.4.) – pro pozemky č. 577 a 578. Plocha přestavby P5 je vyznačena v grafické části. Pro tuto plochu neplatí povinnost zpracování územní studie. Jedná se plochu původně vymezenou jako plocha rekreace. Nyní je navržena jako plocha smíšená dopravní infrastruktury z důvodu umožnění záměru obcí Lipno nad Vltavou a Loučovice na rozvoj dopravní infrastruktury v návaznosti na železniční stanici Lipno nad Vltavou.

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

Stávající koncepce veřejné infrastruktury zůstává beze změny.

Dopravní koncepce

Plocha č.2.1.

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.

Plocha č.2.2.

Dopravní koncepce zůstává beze změn.

Plocha č.2.3.

Je navržena úprava komunikace Lipno – Slupečná a parkovací plochy na obou stranách této komunikace.

Plocha č.2.4.

V návaznosti na vlakové nádraží je navržena plocha pro autobusový terminál a parkoviště osobní dopravy.

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. V rámci navazujících správních řízení, zejména územního řízení a s ním spojeného procesu EIA, bude podrobně analyzován možný dopad na případné zmenšování populace chřástala polního a křepelky polní. Nicméně již mezi návrhem pro společné jednání podle ust. § 50 SZ a návrhem změny pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ byla lokalita výrazně redukována o její severní část, kde byl výskyt zmíněných chráněných druhů detekován.

Záplavová území – řešená území kromě plochy č.2.4. neleží v pásmu aktivní inundace ani v hranicích vyhlášených záplavových území. Jižní část plochy č.2.4. leží pod úrovní Q100, nutno zohlednit v navazujících dokumentacích.

Stavby hlavní lze umísťovat v ochranném pásmu lesa jen ve vzdálenosti 25 m a více od okraje lesa, stavby vedlejší i ve vzdálenosti menší než 25 m (oplocení, pergoly, bazény, terasy, parkovací a odstavná stání, stavby dopravní a technické infrastruktury apod.). Případné výjimky z tohoto ustanovení musí být povoleny souhlasem orgánu SSL v rámci navazujících řízení.

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.

Navržená řešení podporují zachování jedinečnosti krajiny včetně její 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. jsou vymezeny plochy 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.

Jedná se plochy v původním územním plánu označené signaturou S1 – S3. Změnou č. 2 jsou vypuštěna podrobnější specifika pro jednotlivé plochy včetně pro plochu „S2“ předepsaná „kapacita max. 50 aut“ a je stanoveno níže uvedené hlavní, přípustné a nepřípustné využití.

Není úkolem ani podrobností územního plánu stanovovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím

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 využití 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

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

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.

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, vč. nástupních a výstupních objektů obsahující potřebné zázemí pro návštěvníky, vč. restauračních a dalších provozů, bez trvalého ubytování, 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 v intencích ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako jsou návštěvnická centra, infocentra, vyhlídky, rozhledny, půjčovny kol, vč. souvisejících staveb sociálního zařízení a drobného občerstvení apod., bez staveb pro krátkodobé nebo dlouhodobé ubytování, tj. hotelů, penzionů a apartmánových domů, apod.

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

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

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

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

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

Plochy dopravní infrastruktury

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

Hlavní využití

- vymezené v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti
- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest a dalších druhů dopravy
- plochy silniční dopravy - silnice II. a III. třídy, místních komunikací, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy, čerpací stanice
- plochy drážní dopravy zahrnující obvod dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy
- plochy lodní dopravy zahrnující pozemky vodních ploch určené pro vodní cesty, pozemky nábřeží určené pro lodní dopravu, pozemky přístavů a související pozemky dopravní a technické infrastruktury
- plochy dopravy lanovými dráhami
- plochy dopravní infrastruktury z důvodu rozlišení se v grafické části dělí na plochy dopravní infrastruktury – komunikace, plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu, plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava, plochy dopravní infrastruktury – lodní doprava

Přípustné využití

- technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

Plochy smíšené dopravní infrastruktury

Změnou č.2 územního plánu nově vymezené funkční využití.

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení přímo souvisejících s provozem parkoviště (bistro, vrátnice, autobusová zastávka, apod.), pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení jako jsou drobné obchody (např. pro prodej suvenýrů), provozovny služeb (např. půjčovna lyží, ski-depot, půjčovna vodáckého vybavení, apod.) a plochy veřejných prostranství
- plochy silniční dopravy - místních komunikací, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, parkovací plochy
- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej, sport a relaxaci, ubytování, stravování, služby a veřejných prostranství

Přípustné využití

- technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

Plochy smíšené nezastavěného území

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

Hlavní využití

- vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní
- pozemky určené pro plnění funkce lesa, pozemky ZPF, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití; do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití

- dopravní, technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

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

podmíněně 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, tato změna jej přebírá a doplňuje.

PR3

zastavitelnost: 25%

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

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

PR5

zastavitelnost: 75%

výška zástavby: 4 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkrovní nebo 3 NP s možností využití podkrovní

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

parkování: pod objektem

PR6

zastavitelnost: 100%

výška zástavby: 4 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkrovní

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

parkování: pod objektem

PR7

zastavitelnost: 75%

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

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

PR8

zastavitelnost: 100%

výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkrovní

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

Pozn. V případě nedodržení některého z předepsaných regulativů je třeba využití území ověřit územní studií, případně posoudit navrhované využití z hlediska krajinného rázu.

Rovněž další novou zástavbu v území, které je v grafické části označeno jako stav (proluky, dostavby, přístavby, atd.) je nutno ověřit územní studií z hlediska zastavitelnosti, výšky zástavby, tvaru střechy a parkování, pokud již daná lokalita nebyla dříve prověřena např. urbanistickou studií nebo zastavovací studií nebo jiným druhem územně plánovacího podkladu podrobností odpovídající územní studií, ke které Obec nebo Obecní úřad Lipno nad Vltavou vydalo kladné vyjádření a kdy využití území toto dříve vydané kladné vyjádření respektuje

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 PODMÍNKA 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 12 stran velikosti A4,
- odůvodnění změny v rozsahu 18 stran velikosti A4.

Grafická část obsahuje

Výkres základního členění v M 1 : 5 000

Hlavní výkres v M 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Koordináční 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. Veřejná vyhláška doručující návrh změny č. 2 byla vyvěšena dne 24. 5. 2017 a oznamovala konání společného projednání na 9. 6. 2017 od 13:00 v prostorách Obecního úřadu Lipno nad Vltavou. Termín na připomínky byl stanoven v souladu s ust. § 50 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení, ke kterému došlo 8. 6. 2017. Dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad byly informovány jednotlivě prostřednictvím datových schránek, oznámení a místě a čase společného projednání bylo odesláno rovněž dne 24. 5. 2017. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 8 stanovisek (MPO, HZS, MŽP, MO, KHS, MěÚ Český Krumlov – OŽP, KÚ OZZL – ZPF, KÚ OZZL) a 6 připomínek. Stanoviska MěÚ Český Krumlov a KÚ OZZL bylo nutné dohodovat, protože zde byl rozpor mezi jejich požadavky a postojem pořizovatele. Dohoda mezi Obecním úřadem Lipno nad Vltavou a Městským úřadem Český Krumlov nad stanoviskem č.j. MUCK 29057/2017/OŽPZ/Fo/02 byla uzavřena dne 19. 7. 2017, dohoda nad stanoviskem KÚ OZZL, ZPF č.j. KUJCK 81971/2017 byla uzavřena dne 28. 7. 2017. Následně pořizovatel požádal o stanovisko SEA dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Stanovisko SEA bylo vydáno dne 11. 9. 2017 pod č.j. KUJCK 106414/2017/OZZL/2 a bylo souhlasné s podmínkami (požadavky). Tyto požadavky byly promítnuty do návrhu změny pro veřejné řízení. Následně pořizovatel požádal o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko NOÚP bylo vydáno dne 26. 10. 2017 pod č.j. KUJCK 122424/2017 a protože neobsahovala upozornění na nedostatky z hlediska uvedeného § 50 odst. 7 stavebního zákona, bylo možné zahájit řízení o návrhu změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou.

Pokyn pořizovatele č. 1 pro zpracování návrhu změny č. 2 pro veřejné řízení byl vydán 13. 11. 2017. Dokumentace byla projektantem zpracována během prosince 2017 a ledna 2018 a pořizovateli následně předána. Neprodleně poté zahájil pořizovatel veřejné řízení o návrhu změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desku dne 6. 2. 2018, doručena dne 21. 2. 2018 a která stanovila, že veřejné projednání návrhu změny č. 2 proběhne v pátek 9. 3. 2018 od 14:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lipno nad Vltavou. Termín na námítky a připomínky byl stanoven v souladu s ust. § 52 stavebního zákona do 16. 3. 2018 včetně. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávnění investoři a sousední obce byly informovány jednotlivě prostřednictvím datových schránek. Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, proto pořizovatel neaplikoval postup podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, tj. nežádal o stanoviska dotčené orgány a krajský úřad k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek, ale jen těmto orgánům písemně sdělil, že množina námitek i připomínek je nulová. Během veřejného projednání byla uplatněna 4 stanoviska dotčených orgánů, stanovisko MěÚ Český Krumlov, orgánu ochrany ŽP, muselo být dohodnuto, což se dne 26. 3. 2018 stalo. Ostatní stanoviska byla kladná nebo bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Následně tedy mohl pořizovatel předložit změnu č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou zastupitelům k projednání a případnému vydání, což se dne 26. 4. 2018 i stalo.

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 zasaženo 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 lesoplní. Navržené řešení podporuje: dbá na zachování jedinečnosti krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a způsob osídlení dbá na krajinné měřítko

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.

Nemovité 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 námitky 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.

Pokud jde o vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných během společného projednání návrhu změny podle ust. § 50 stavebního zákona, toto vypořádání je provedeno pořizovatelem v následující tabulce:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednací / datum	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravu dokumentace změny
<p>1 / MPO / MPO 34318/2017 / 6. 6. 2017</p> <p>Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Lipno nad Vltavou se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>2 / HZS / HSCB-874-4/2017 UO-CK / 6. 6. 2017</p> <p>Na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o požární ochraně souhlasné koordinované stanovisko.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>3 / MŽP / 35654/ENV/17; 810/510/17 / 19. 6. 2017</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>4 / MO / 35873/2017-8201-OÚZ-ČB / 23. 6. 2017</p> <p>Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenacházejí objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a zájmová území ministerstva obrany, nemá SEM, Odbor ochrany územních zájmů k předmětné územně plánovací dokumentaci připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>5 / KHS / KHSJC 15734/2017/HOK CB-CK / 4. 7. 2017</p> <p>KHS s návrhem změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 24. 5. 2017 žadatelem Obcí Lipno nad Vltavou, souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>6 / MěÚ ČK / MUCK 29057/2017/OŽPZ/Fo/02 / 4. 7. 2017</p> <p>1. Ochrana přírody a krajiny</p> <p>Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: orgán ochrany přírody s návrhem změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou nesouhlasí.</p> <p>2. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných zákonem ZPF, sdělujeme, že správním orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice.</p> <p>3. Státní správa lesů</p> <p>K návrhu změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou nemáme připomínky.</p> <p>4. Vodoprávní úřad</p> <p>Plochy řešené v návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou se nacházejí v ochranném pásmu vodních zdrojů. Je proto nutné respektovat stávající vodní zdroje, jejich ochranná pásma (dále jen "OP") a dodržovat zákazy či omezení v jednotlivých stupních těchto OP.</p>	<p>DOHODA – UZAVŘENA DNE 19. 7. 2017</p> <p>Do tzv. výstupních limitů bude zapracován text dle kladného stanoviska KÚ OZZL v této věci: Zdejší orgán ochrany přírody požaduje, aby v navazujících územních řízeních byl výskyt tohoto druhu náležitě zohledněn a projekt případně upraven tak, aby nedošlo k významnému narušení nebo likvidace dotčené populace chřástala polního.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p> <p>Dohoda byla uzavřena dne 19. 7. 2017 na jednání mezi Ing. Bočkem za pořizovatele a Vendulou Fořtovou, Dis., za Městský úřad Český Krumlov, ŽP, za dotčený orgán.</p>
<p>7 / KÚ OZZL ZPF / KUJCK 81971/2017 / 4. 7. 2017</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany</p>	<p>DOHODA – UZAVŘENA DNE 28. 7. 2017</p>

zemědělského půdního fondu posoudil předloženou dokumentaci návrhu změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou a vydává ve smyslu § 5 zákona toto stanovisko, kterým nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou a požaduje jeho doplnění.

V návrhu změny je navržen zábor půdního fondu. Pro nezemědělské účely je nutno využít především půdu nezemědělskou, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území obce a k odnětí je nutno navrhnout jen nejnutnější plochu (§ 4 zákona). Nezbytnost navrženého řešení vyžadující si zábor půdního fondu musí být náležitě zdůvodněna. Předložená dokumentace návrhu ÚP neobsahuje kvalifikované odůvodnění potřebnosti záboru zemědělské půdy. Navrhovaná plocha L 21 zasahuje do pozemku částečně zasahujícího do I. třídy ochrany, v textové části dokumentace je tedy, v souladu s ust. § 4 odstavec 3) zákona, nutno rozšířit odůvodnění navrhované plochy o prokázání převahy jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF. Upozorňujeme, že půdy zařazené, dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96, ze dne 1. 10 1996, do I. třídy ochrany, je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele ÚP o vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond v souladu s přílohou č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (se zaměřením na ust. 2. 6. – zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nevýhodnější z hlediska ochrany ZPF).

Požizovatel musí odůvodnit oprávněnost požadavku na navrhované zastavitelné plochy (L 20, L19, L 22, L 21). Toto plyne z ustanovení § 5 odst. 1 zákona, který stanoví dodržování zásad ochrany ZPF (§ 4 zákona). K odnětí zemědělského půdního fondu může dojít pouze v nezbytných případech. Dále je nutno u navrhovaného záboru ZPF na plochách I. třídy ochrany, v souladu s ustanovením § 4 odstavec 3) zákona prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z návrhu změny č. 2 bude vypuštěna návrh plochy veřejně přístupné smíšené rekreační na pozemku s I. třídou ochrany ZPF bez náhrady.

Odůvodnění záboru ZPF na 3. třídě ochrany bude doplněno projektantem v návrhu pro veřejné řízení.

Dohoda byla uzavřena dne 28. 7. 2017 na jednání mezi starostou obce Ing. Zídkem a vedoucím odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví KÚ Ing. Klimešem.

<p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu žádá zpracovatele o přehodnocení a úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou v souladu s výše uvedenými požadavky. Po provedené úpravě ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko.</p>	
<p>8 / KÚ OZZL / KUJCK 82547/2017/OZZL/2 / 7. 7. 2017</p> <p>[1] - Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.</p> <p>KÚ souhlasí s návrhem změna č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou. Uvedený návrh změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.</p> <p>Nicméně zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že koncepce návrhu změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou může mít vliv na druh chráněný evropskou legislativou.</p> <p>Zdejší orgán ochrany přírody požaduje, aby v navazujících územních řízeních byl výskyt tohoto druhu náležitě zohledněn a projekt případně upraven tak, aby nedošlo k významnému narušení nebo likvidace dotčené populace chřástala polního.</p> <p>[2] - Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny</p> <p>Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: KÚ souhlasí s návrhem změna č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou. Na ploše řešené předloženým návrhem změny č. 2 se nenachází žádné zvláště chráněné území ani jeho ochranné pásmo.</p> <p>Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.</p> <p>Na ploše řešené předloženou změnou č. 2 návrhu územního plánu Lipno nad Vltavou, se nevyskytuje žádný prvek ÚSES regionálního ani nadregionálního významu. Zdejší orgán ochrany přírody ale upozorňuje na to, že ve správním území se vyskytují RBK 55 Pod Kalištěm-Čertova stěna, Luč a RBK 3054 Čertovo kopyto-Předmostí. Dále je to NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do tzv. výstupních limitů změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou bude doplněn, do kap. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, text přesně dle požadavku stanoviska KÚ OZZL, tedy ve znění: „V navazujících územních řízeních musí být výskyt chřástala polního náležitě zohledněn a projekt případně upraven tak, aby nedošlo k významnému narušení nebo likvidace dotčené populace chřástala polního.“</p> <p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že dle průzkumu, který provedla firma EIA servis a dle nálezové databáze (ISOP z portálu AOPK ČR) se v řešeném území vyskytuje chřástal polní (<i>Crex crex</i>). Jedná se o zvláště chráněný druh – kategorie silně ohrožený (dle vyhlášky 395/1992 Sb.). Dle červeného seznamu ČR – zranitelný (VU). Stručná charakteristika druhu viz výše. Podobně jako v předchozím případě hodnocení SEA nedostatečným způsobem vyhodnotilo vliv na zvláště chráněný druh a nestanovilo skoro žádná opatření, ani kompenzace, za jakých lze plochu pro golfovou akademii vymezit v územním plánu Lipno nad Vltavou (srov. hodnocení SEA strany 36, 46, 50).</p> <p>Z návrhu změna č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny. Zdejší orgán ochrany přírody proto nemá k návrhu změny žádné výhrady.</p> <p>Zdejší orgán ochrany přírody doporučuje dotčeným orgánům v navazujících územních řízeních, aby požadovaly doplnění aktuálních informací o výskytu zvláště chráněných druhů, zejména s ohledem na chřástala polního a zpracovatel doplnil a zpřesnil některá protichůdná tvrzení z hodnocení SEA.</p>	
--	--

Pokud jde o stanoviska dotčených orgánů uplatněná během veřejného řízení o návrhu změny podle ust. § 52 stavebního zákona k těm částem, které se korigovaly od společného projednání, vypořádání je v tabulce zde:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednací / datum Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace změny
<p>1 / MPO / MPO 11753/2018 / 9. 2. 2018 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: s návrhem změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou souhlasíme bez připomínek.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>2 / KHS / KHSJC 06070/2018/HOK CB-CK/ 8. 3. 2018 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>stanovisko: s upraveným návrhem změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 7. 2. 2018 žadatelem Obcí Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou č. p. 82, 382 78, se souhlasí.</p>	
<p>3 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 35023/2018 / 9. 3. 2018 Krajský úřad na základě provedeného posouzení konstatuje, že ve změněných částech návrhu změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou</p> <p>a) dochází k rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, ve znění její 1. aktualizace (dále jen „PÚR“), neboť: řešené území změny zasahuje do záplavového území a v tomto záplavovém území nově vymezuje plochu pro veřejnou infrastrukturu, aniž by bylo prokázáno (odůvodněno), že se jedná o zcela výjimečný, a zvláště odůvodněný případ (čl. 26 PÚR); krajský úřad si je vědom, že předmětná plocha je v rámci změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou vymezena jako plocha přestavby a nejedná se tedy o zcela nové vymezení zastavitelné plochy do záplavového území, nicméně zastavitelná plocha vymezená v současné době platné územně plánovací dokumentaci nebyla plochou pro veřejnou infrastrukturu; zejména s ohledem na plánované budoucí využití pro autobusový terminál a parkoviště osobní dopravy, požaduje krajský úřad v odůvodnění posuzované změny prokázat, že tato změna odpovídá čl. 26 PÚR uvedenému výše,</p> <p>dále krajský úřad konstatuje, že z PÚR pro řešené území změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení záměrů mezinárodního nebo republikového významu,</p> <p>b) dochází k rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění ke dni 9. 3. 2018 (dále jen „ZÚR“), protože řešené území změny zasahuje do záměrů nadmístního významu (D16, SR22), aniž by tyto záměry byly zpřesněny nebo bylo prokázáno, že navrhovaným řešením změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou nedojde k budoucímu zamezení jejich realizace; návrh změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou je v této věci navíc vnitřně rozporný, neboť z výkresu širších vztahů je zásah do koridorů a ploch nadmístního významu patrný, ale naopak v odůvodnění změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou je uvedeno, že ze ZÚR vyplývá pro řešené území pouze požadavek na respektování specifické oblasti Šumava;</p> <p>c) nejsou vyhodnoceny širší vztahy, neboť předložený návrh změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou neobsahuje kapitulu „vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“, přestože na hranici s obcí Loučovice je posuzovanou změnou navržena plocha přestavby (plocha smíšená dopravní infrastruktury) s plánovaným využitím pro autobusový terminál a parkování osobní dopravy a na tuto plochu ve správním území obce Loučovice navazuje plocha bydlení.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bude doplněno do odůvodnění změny. Projektant dopracuje odůvodnění změny, kde jednoznačně prokáže, ve spolupráci s Povodím Vltavy, s.p., že záměr autobusového terminálu a souvisejícího parkoviště je sice situován do záplavového území, ale přímo pod hrází Lipenské přehrady, kde lze riziko povodně velmi účinně regulovat. Pokud by došlo k mimořádné situaci (extrémní povodni), a bylo by nutno vypustit vodu z přehrady přes bezpečnostní přepady nebo v intenzitě, která by znamenala ohrožení terminálu a parkoviště, bude dost času na to, aby se auta a autobusy přemístily a pod hrází by zbyla jen asfaltovaná zpevněná plocha, která by nebyla překážkou pro proudící vodu, a zároveň by zde nevznikly velké materiální škody. Dopracovaná dokumentace bude předložena KÚ OREG k vydání nového stanoviska.</p> <p>RESPEKTOVAT Bude doplněno do odůvodnění změny. ZÚR vymezují záměr SR22 jako „rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit.“. Autobusový terminál a parkoviště pro vodácký stadión je vstupní branou pro tyto celosezónní sportovně rekreační aktivity. Záměr je 100 % v souladu s vymezením SR22 dle ZÚR, jen nebylo dostatečně odůvodněno. Pořizovatel tímto ukládá projektantovi odůvodnění o toto vyhodnocení doplnit. Dopracovaná dokumentace bude předložena KÚ OREG k vydání nového stanoviska.</p> <p>RESPEKTOVAT Bude doplněno do odůvodnění změny. Plocha přestavby (plocha smíšená dopravní infrastruktury) s plánovaným využitím pro autobusový terminál a parkování osobní dopravy bude v rámci odůvodnění změny č. 2 vyhodnocena s ohledem na sousední plochu bydlení ve správním území Obce Loučovice. Pořizovatel tímto ukládá projektantovi odůvodnění o toto vyhodnocení doplnit. Dopracovaná dokumentace bude předložena KÚ OREG k vydání nového stanoviska.</p>
<p>4 / MěÚ ČK OŽPZ/ MUCK 07758/2018/OŽPZ/Fo/02 / 15. 3. 2018</p>	<p>DOHODA ZE DNE 26. 3. 2018</p>

<p>1. Ochrana přírody a krajiny Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: orgán ochrany přírody s předloženým návrhem změny souhlasí za podmínky, že návrh bude upraven dle pokynu pořizovatele č. 3 ze dne 13. 3. 2018.</p> <p>2. Státní správa lesů Orgán státní správy lesů s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou souhlasí za podmínky, že předložený návrh bude upraven podle pokynu pořizovatele č. 3 ze dne 13. 3. 2018.</p> <p>3. Vodoprávní úřad Vodoprávní úřad s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou souhlasí za podmínky, že předložený návrh bude upraven podle pokynu pořizovatele č. 3 ze dne 13. 3. 2018.</p>	<p>RESPEKTOVAT Požadavky z pokynu pořizovatele č. 3 budou promítnuty do dokumentace změny. Nad rámec pokynu do podmínek přípustného využití pro plochy veřejně přístupné smíšené rekreační doplněno do podmínek přípustného využití za slovo „lanovky“ vysvětlující sousloví „vč. nástupních a výstupních objektů obsahující potřebné zázemí pro návštěvníky, vč. restauračních a dalších provozů, bez trvalého ubytování“.</p> <p>RESPEKTOVAT Požadavky z pokynu pořizovatele č. 3 budou promítnuty do dokumentace změny.</p> <p>RESPEKTOVAT Požadavky z pokynu pořizovatele č. 3 budou promítnuty do dokumentace změny.</p>
---	--

Vzhledem k tomu, že nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky během veřejného řízení, stanoviska podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek nebyla od dotčených orgánů a krajského úřadu vyžadována.

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“ (41,27 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. 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*.

Dále byly na základě projednání doplněny tyto níže uvedené změny:

V lokalitě Pod Slupečnou je navržena změna prostorového uspořádání ze signatury PR5 na PR6.

Plocha č. 2.3. zahrnuje úpravu a zkapacitnění komunikace Lipno-Slupečná.

V lokalitě železniční stanice Lipno nad Vltavou – plocha č. 2.4. je navržena změna funkčního využití z plochy rekreace na plochu smíšenou dopravní infrastruktury.

Tato plocha bude sloužit jako jedno z nástupních míst pro sportovně rekreační lokalitu označenou v ZÚR jako SR22. Vytvoří spolu s vlakovou stanicí Lipno nad Vltavou, plánovanou autobusovou točnou a parkovištěm osobních automobilů dopravní terminál důležitý i pro navazující katastr Loučovice.

V navazujících plochách katastru Loučovice v současnosti probíhají změny územního plánu snažící se pomoci rozvíjet turistický potenciál obce, pro který bude důležité navázání na rozvíjení dopravní infrastruktury lokality.

Záměr je spodní částí situován do záplavového území, ale přímo pod hrázi Lipenské přehrady, kde lze riziko povodně velmi účinně regulovat. Pokud by došlo k mimořádné situaci (extrémní povodni), a bylo by nutno vypustit vodu z přehrady přes bezpečnostní přepady nebo v intenzitě, která by znamenala ohrožení parkoviště, bude dost času na to, aby se auta přemístily a pod hrázi by zbyla jen asfaltovaná zpevněná plocha, která by nebyla překážkou pro proudící vodu, a zároveň by zde nevznikly velké materiální škody.

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.

Z hlediska kompletního hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se došlo k těmto závěrům:

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je návrh Změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu změny územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Český Krumlov, ke krajským a státním prioritám územního plánování znázorněno v následujícím celkovém tabulkovém vyhodnocení, přičemž hodnocení je provedeno pomocí následující stupnice:

- (+) znamená celkový pozitivní přínos,
- (-) znamená negativní vliv,
- (0) znamená neutrální vliv nebo není v ÚP řešeno
- (?) není možno určit

SWOT analýza ÚAP ORP Český Krumlov	
Environmentální pilíř	0
Ekonomický pilíř	(+)
Sociální pilíř	(+)
Záměry v území	0
Závady, problémy, rizika a ohrožení území	0

Priority na státní úrovni		
Naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR 2008		0
Krajské priority		
Základní priority	1	(+)
	2	0
Priority pro zajištění příznivého životního prostředí (3)	3a	0
	3b	(-) ZPF, 0 PUPFL
	3c	0
	3d	0
	3e	0
	3f	0
	3g	0
Priority pro zajištění hospodářského rozvoje (4)	4a	0
	4b	0
	4c	(+)
	4d	(+)
	4e	0
Priority pro zajištění sociální soudržnosti (5)	5a	0
	5b	0
	5c	0
	5d	(+)
	5e	0
	5f	0

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu změny územního plánu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory rekreace, tj. na ekonomický a sociální pilíř. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí navrhuje nový

zábor půd III. třídy ochrany, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativum, které řeší rozvoj území na úkor zmenšení ploch rentabilně využitelných pro zemědělství. Problematické je umístění rozvojových ploch v CHOPAV a ochranném pásmu vodního zdroje II. - nicméně prakticky celé správní území Lipna nad Vltavou se nachází v těchto chráněných plochách a navržené rozvojové plochy nemají potenciál negativního ovlivnění vodních poměrů. Rozvojový koncept Změny č. 2 územního plánu, orientovaný zejména na rozšíření možností rekreace má tedy neutrální hodnocení v hodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí, tj. v environmentálním pilíři a pozitivní hodnocení v sociálním a ekonomickém pilíři.

Pokud jde o shrnutí výsledků hodnocení SEA (část A vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území), dospěl nezávislý hodnotitel k tímto závěrům a doporučením:

Předmět hodnocení

Předmětem a hlavním obsahem hodnocení vlivu návrhu Změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou na životní prostředí a veřejné zdraví je zejména:

- posouzení míry souladu/rozporu se zpracovanými celostátními a krajskými koncepčními dokumenty z oblasti životního prostředí,
- vyhodnocení návrhu vymezení jednotlivých rozvojových ploch, ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby a opatření apod. z hlediska vlivů na životní prostředí,
- identifikace nejvýznamnějších střetů navrhovaných ploch se složkami životního prostředí, včetně návrhu opatření k omezení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, případně zvýšení účinků pozitivních vlivů.

Hodnocení vztahu cílů k základním strategickým a koncepčním dokumentům na národní a regionální úrovni v oblasti ŽP

K hodnocení byly použity tyto hlavní strategické dokumenty na národní a regionální úrovni:

- Státní politika životního prostředí (schváleno v roce 2012 pro období 2012-2020)
- Strategický rámec udržitelného rozvoje ČR 2010
- Národní strategie ochrany biologické rozmanitosti (schváleno v roce 2005)
- Aktualizace Státního programu ochrany přírody a krajiny České republiky (schváleno 30.11.2009)
- Zásady územního rozvoje JČK schválené 13.9.2011 + 1.aktualizace účinné od 6.1.2015
- Program rozvoje Jihočeského kraje (schválen v roce 2014 pro období 2014-2020)
- Plán péče CHKO Šumava (schválen 13.12.2012 pro období 2012 - 2027)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihočeského kraje (návrhová část schválena 7.10.2008)
- Plán povodí Horní Vltavy

Z hodnocení vyplývá, že Změna č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou není s těmito strategickými dokumenty v oblasti životního prostředí v rozporu.

Hodnocení ploch obsažených ve Změně č.2 ÚP

Předmětem hodnocení byly tyto plochy:

- Plochy veřejně přístupné smíšené rekreační
- Plochy občanského vybavení – plochy vymezené pro sport
 - Plochy rekreace
- Plochy sídelní zeleně

Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhopat opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy jsou navržena opatření pro územní plán i následná povolovací řízení.

Z hlediska negativních vlivů se jedná především o větší zábor ZPF.

Většina řešeného území se nachází v CHOPAV a ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, takže bylo využití ploch v těchto území podmíněno respektováním ochranných podmínek.

Hodnoceny byly všechny plochy s potenciálním vlivem na životní prostředí. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem Změny č. 2 územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

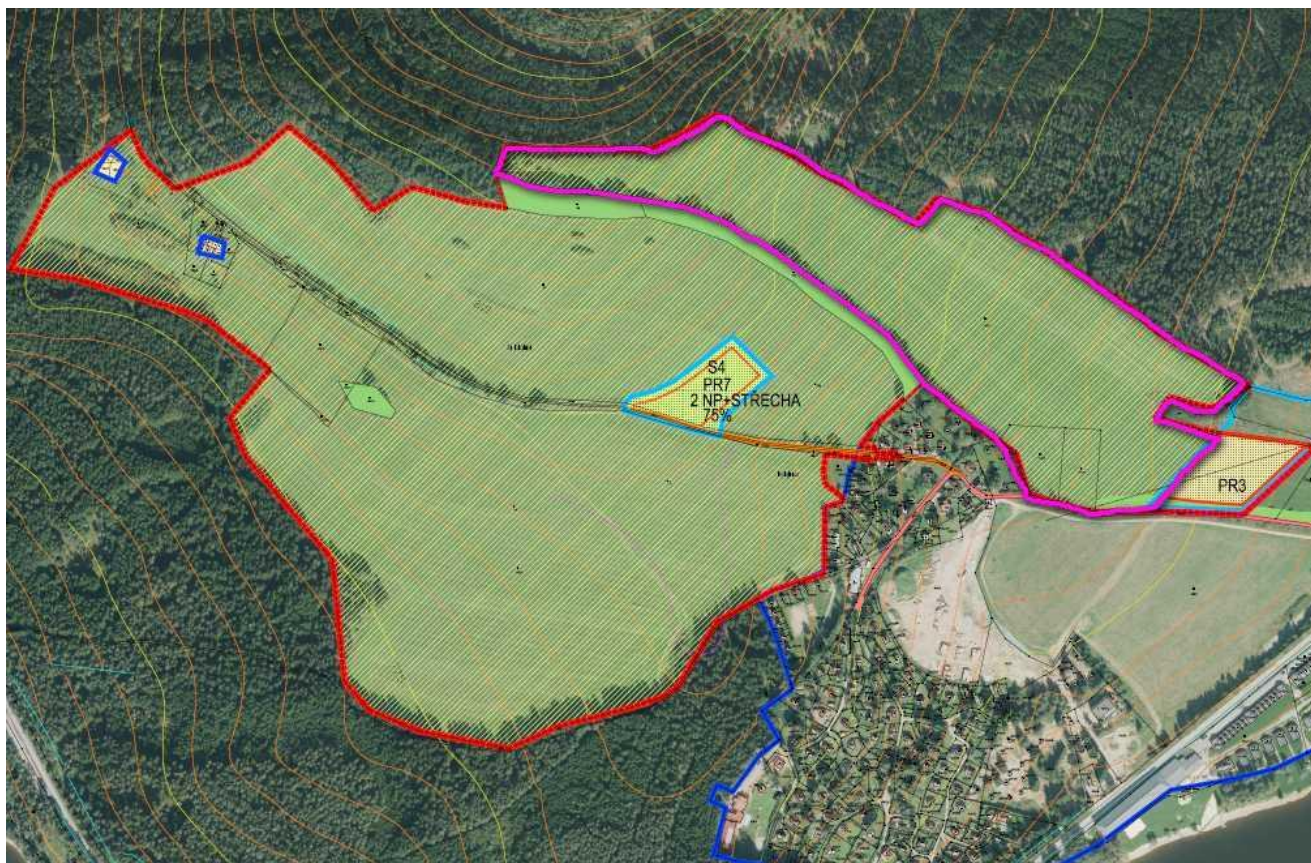
Závěry a doporučení

Změna č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a je převážně v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v hodnocení.

U navrhovaných rozvojových ploch je možno předpokládat, že střety a negativní vlivy budou řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v jednotlivých povolovacích řízeních (dle návrhu opatření pro jednotlivé plochy), případně v rámci procesů EIA (u záměrů, které budou spadat pod zákon č. 100/2001 Sb.).

Doplnění hodnocení vlivů na ŽP pro dokumentaci pro veřejné řízení

Následně zpracoval hodnotitel vlivů na ŽP ještě materiál „Doplnění informací k hodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou na životní prostředí“. Z něho vyplývá jednoznačné doporučení (prostorové opatření) vyřadit severovýchodní část zájmového území dle přiloženého obrázku ze Změny č. 2 a ponechat ji v kategorii „plochy smíšené nezastavěné“.



Pořizovatel respektující toto doporučení dal pokyn projektantovi na jednání dne 18. 12. 2017 vypustit severní část řešeného území změny č. 2 a ponechat její funkční využití dle původního územního plánu Lipna nad Vltavou, tj. v kategorii „plochy smíšené nezastavěné“.

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 - plocha č.2.1. zasahuje do pozemků ZPF.

Navržená změna č. 2 ÚP – plocha č.2.2. zasahuje 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 svažitosti 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 variet, 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 skeletovitosti: 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.			
Z11	Plochy občanského vybavení - plochy vymezené pro sport - S4	0,8480		0,8480			0,8480					0,0396
Plochy občanského vybavení celkem		0,8480										
Z12	Plochy veřejně přístupné smíšené rekreační	39,0082		39,0082			38,3905		0,6177			0,8904
Plochy smíšené rekreační celkem		39,0082										
Z13	Místní komunikace - obslužná dvoupruhová	0,0003		0,0003			0,0003					0,1506
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0003										
ZÁBOR ZPF CELKEM		39,8565	0,0000	39,8565	0,0000	0,0000	39,2388	0,0000	0,6177	0,0000	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, remízy 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 vybudován objekt zázemí s parkovacími plochami s přírodním povrchem.

Vynětí z PUPFL

Plocha č. 2.3. o velikosti 0,7 ha je součástí lokality č.1, pro kterou bylo zpracováno vynětí z PUPFL v rámci návrhu územního plánu obce Lipno nad Vltavou z roku 2008.

Lokalitu č.1 tvoří souvislý různověký lesní porost (843 F), částečně na zalesněných historických loukách, s běžnou dřevinnou skladbou, s převažující borovicí a smrkem, vtroušeně bříza, ojediněle dub, v mladých skupinách příměs modřinu a buku. V severní části na podmáčeném stanovišti skupina olše o šíři zhruba 40 m, vtroušeně jasan, smrk, bez černý, menší skupinka olše taktéž při JV okraji u silnice. Severní okraj silně prolomený větrným polomem, v S polovině porost místy silně proředený až mezernatý, se spodní etáží olše, smrku a jeřábu, keřové patro tvořeno bezem černým.

Rozloha lokality č.1 je 11,6 ha s 75% odnětím z PUPFL.

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

V rámci návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele a určeného zastupitele:

Číslo / autor připomínky /č. j. / datum	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravu dokumentace změny
1 / CONDUCO a.s. / 1304/2017 / 5. 5. 2017 1. Pro plochy s regulací s kódem „PR6“ požadujeme upravit regulaci tak, aby výška zástavby byla 4 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. 2. Plochu tzv. lyžařského náměstí, dnes zahrnutou do regulace „PR5“, přeřadit do regulace „PR6“. Stávající text 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví příliš omezuje návrhy staveb na těchto několika mimořádně vymezených plochách s nejvyšší mírou zastavitelnosti, kde by, i z hlediska urbanistického, bylo vhodné umisťovat i pozitivní stavební dominanty, které pozitivně dotvoří daný prostor. Pozitivní stavební dominanty by v těchto výjimečných případech mohla obsahovat i 4 NP s možností podkroví.	VYHOVĚT Na str. 9 výrokové části změny č. 2 bude změněna prostorová regulace pro typ „PR6“ na 4 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Plocha tzv. lyžařského náměstí dnes označená v návrhu ÚP kódem PR5, PA bude přeřazena do prostorové regulace PR6. Pořizovatele i zodpovědný projektant se ztotožňují s názorem žadatele – současná výstavba v centrální části sídla Lipno nad Vltavou již hmotově odpovídá domům se 4. NP. Je tedy nadbytečné při minimálním využití tohoto extrémního typu prostorové regulace, PR6 dovoluje až 100% zastavitelnost a je využita v rámci návrhu ÚP jen pro 1 lokalitu a to naproti dnešnímu náměstí, kde má vzniknout pozitivní dominanty sídla, omezovat výšku objektu na 3 NP a je urbanisticky akceptovatelné připustit výšku zástavby i 4 NP s podkrovím.
2 / CONDUCO a.s. / 1303/2017 / 5. 5. 2017 Pro plochy s regulací s kódem „PR5“ požadujeme upravit regulaci tak, aby výška zástavby byla 4 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Stávající text 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví příliš omezuje návrhy staveb na těchto	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Na str. 9 výrokové části změny č. 2 bude změněna prostorová regulace pro typ „PR5“ na 4 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo 3 NP s možností využití podkroví.

<p>několika mimořádně vymezených plochách s nejvyšší mírou zastavitelnosti, kde by, i z hlediska urbanistického, bylo vhodné umisťovat i pozitivní stavební dominanty, které pozitivně dotvoří daný prostor. Pozitivní stavební dominanty by v těchto výjimečných případech mohla obsahovat i 4 NP s možností podkrovní.</p>	<p>Pořizovatele i zodpovědný projektant se ztotožňují s názorem žadatele – současná výstavba v centrální části sídla Lipno nad Vltavou již hmotově odpovídá domům se 4. NP. Je tedy nadbytečné při minimálním využití tohoto extrémního typu prostorové regulace, PR5 dovoluje až 75% zastavitelnost, a je využita v rámci ÚP jen pro 4 konkrétní lokality a to podél hlavní komunikace, silnice II/163, a pod stávajícím náměstím, omezovat výšku objektu na 3 NP a je urbanisticky akceptovatelné připustit výšku zástavby i 4 NP.</p> <p>Lipno nad Vltavou již ztratilo charakter podhorské pošumavské obce, její centrum má ryze antropogenní až městský či příměstský charakter odpovídající typologii velkých středisek cestovního ruchu např. v Alpách nebo při pobřeží moře a zvýšení hustoty zástavby navýšením počtu nadzemních pater je zde lepším řešením než připuštění dalšího neúměrného plošného rozvoje sídla do volné krajiny a další exploatace nezastavěného území.</p> <p>Nicméně připuštění výškové hladiny 4NP + podkrovní pro všechny plochy s regulací PR5 by dle názoru pořizovatele bylo již příliš agresivním zásahem do výškové hladiny sídla – to by mělo být vyhrazeno jen dominantním stavbám, které jsou zařazeny do prostorové regulace PR6. A tyto dominantní stavby by skutečně měly být uplatněny v sídle jen zcela minimálně a s určitou exkluzivitou, 1 nebo 2 stavby na sídlo, jinak se nebude jednat o pozitivní dominanty typu radnice, kostela, velkého hotelu, ale o běžnou výškovou úroveň, a to již dle pořizovatele není žádoucí ani z hlediska krajinného rázu ani urbanistické koncepce celého sídla.</p>
<p>3 / Svazek obcí divoká voda Loučovice / 1543/2017 / 6. 6. 2017</p> <p>Lokalita „PLOCHA REKREACE“ pod hrází přehrady s kódy US a PR4 bude nahrazena plochou s funkčním využitím „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU“, návrh, v rozsahu dle přiloženého zákresu.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Projekt, který je součástí připomínky, dokládá, že se zde má vybudovat parkoviště, které nebude určeno jen pro danou lokalitu, ale bude soužit jako parkoviště i pro další lokality s větším rozsahem a dopadem vč. nového autobusového terminálu. Nejedná se tedy o typickou plochu rekreace, ale naopak typickou plochu dopravní infrastruktury. Z hlediska souladu ÚP a podmínek využití pro jednotlivé typy ploch je tedy velmi žádoucí, aby stanovené funkční využití plochy odpovídalo skutečnému požadavku na využití daného území a stanovených podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití dle ust. § 9 vyhl. 501/2016 Sb. pro daný typ funkčního využití plochy.</p>
<p>4 / Obec Lipno nad Vltavou / 1579/2017 / 9. 6. 2017</p>	<p>VYHOVĚT</p>

<p>Komunikační řešení v lokalitě „U řadovek“ bude doplněna o plochy „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU“, návrh, v rozsahu dle přiloženého zákresu.</p>	<p>Do výkresové části změny č. 2 budou doplněny „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU“ dle zákresu v příloze připomínky, navýšení parkovacích míst v prostoru nástupu do LA Kramolín, prostoru rekreační zóny Království lesa a stezky v korunách stromů může odlehčit dopravní situaci množství parkujících vozidel v centrální čisti sídla Lipno nad Vltavou.</p>
<p>5 / Obec Lipno nad Vltavou / 1580/2017 / 9. 6. 2017</p> <p>Na ploše S2, tzv. „Parkoviště pod lesem“, vymazat regulativ „kapacita max. 50 aut“.</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Na str. 20 textové části původního ÚP budou změnou č. 2 vypuštěna ve 3. odrážce pro plochu „S2“ závorka ve znění „kapacita max. 50 aut“, není úkolem ani podrobností územního plánu stanovovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím – viz ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, a počet parkovacích míst je právě takovou, pro územní plán již nadbytečnou, podrobností. Stavební zákon dokonce přímo zapovídá takovouto podrobnost promítat do výrokové části územního plánu. V té souvislosti bude také vypuštěna striktní regulace tvaru střech na str. 23-24 územního plánu, nebude zde již uveden sklon střech 15°-45° jako je tomu v současném územním plánu, bude změnou č. 2 z výrokové části stávajícího územního plánu vypuštěno.</p>
<p>6 / Moldausee s.r.o. / 1639/2017 / 14. 6. 2017</p> <p>Jako vlastník pozemků 55/3 a 78/6 a 78/7 dovoluji si formou připomínky ke změně územního plánu č. 2 obce Lipno nad Vltavou uplatnit požadavek na zproštění ploch výše uvedených pozemků z povinnosti pořízení územní studie z důvodu, že část plochy leží v území, které územní plán označuje jako již zastavěné plochy.</p> <p>Mé argumenty pro žádost jsou:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V již zastavěné ploše leží pouze část našich pozemků, stávajícího kempu, jehož plocha je fakticky nezastavěné. 2. Na celou lokalitu již v roce 2014 byla vypracována podrobná urbanistická studie, ke které obec podala dne 6. 2. 2015 své vyjádření. 	<p>VYHOVĚT</p> <p>V rámci změny č. 2 bude na str. 24 doplněna věta „Rovněž další novou zástavbu v území, které je v grafické části označeno jako stav (proluky, dostavby, přístavby, atd.) je nutno ověřit územní studií z hlediska zastavitelnosti, výšky zástavby, tvaru střechy a parkování.“ o sousloví „pokud již daná lokalita nebyla dříve prověřena např. urbanistickou studií nebo zastavovací studií nebo jiným druhem územně plánovacího podkladu podrobností odpovídající územní studii, ke které Obec nebo Obecní úřad Lipno nad Vltavou vydalo kladné vyjádření a kdy využití území toto dříve vydané kladné vyjádření respektuje“.</p> <p>Pořizovatel zvažoval na straně jedné možnost paušálně vypustit přísnou podmínku pořízení územních studií pro proluky, dostavby a přístavby na stávajících plochách. Je to netypické a velmi přísné, paradoxně, na některých zastavitelných plochách není ÚS vyžadována, v zastavěném území ano, a přitom novostavba obecně může mít větší vliv na urbanistické vyznění sídla než dostavba nebo zástavba proluky.</p> <p>Na druhé straně bylo možné připomínku odmítnout a požadavek na pořízení územních studií i na plochách</p>

	<p>v zastavěném území ponechat beze změny. To ale pořizovatel považoval za příliš přísné.</p> <p>Také nelze vyjmout jen určitý pozemek z této podmínky a zbylé pozemky v zastavěném území pod podmínkou pořízení ÚS ponechat.</p> <p>Proto nakonec pořizovatel volil kompromis a podmínku pořízení ÚS na stávajících plochách tam ponechal, ale s omezením, že se nevztahuje na záměry, které již byly posouzeny obdobným odborným podkladem a Obec Lipno nad Vltavou nebo Obecní úřad Lipno nad Vltavou se vyjádřením k záměru kladně vyjádřili.</p>
--	---

Během veřejné řízení o změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou dle ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.

II.1.13. NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ UPLATNĚNÝCH NÁMITEK

Během veřejné řízení o změny č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou dle ust. § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námítky.