

# Změna č. 3 územního plánu Lipí

## Opatření obecné povahy

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán Zastupitelstvo obce Lipí	Darum nabytí účinnosti
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení  podpis  jméno a příjmení: Ing. J. Krčmář funkce: starosta obce Lipí  podpis	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel: HB PENTA s.r.o, Senovážné nám. 1736, 370 01 České Budějovice

Vedoucí projektant: Ing. arch. Petr Heteša, ČKA 01414

Datum: 10/2021

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování

Zastupitelstvo obce Lipí, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

### **v y d á v á**

po provedeném řízení podle § 55b ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

## **ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPÍ** v katastrálním území Kaliště u Lipí (dále též „změna č. 3 ÚP Lipí“)

### **FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,**

schváleného usnesením Zastupitelstvem obce Lipí č. ...., jehož závazná část byla vydána opatřením obecné povahy s účinností od 16. 7. 2015, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle § 55b stavebního zákona ve vazbě na §§ 52 až 53 a § 188 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

## Obsah

<b>VÝROKOVÁ ČÁST</b> .....	4
ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU LIPÍ .....	4
<b>ODŮVODNĚNÍ</b> .....	5
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ ..	5
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	6
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	19
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	10
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	11
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPÍ ..	14
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ..	14
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	15
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	15
11 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .	17
12 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	17
13 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....	18
14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	18
15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	18
16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	18
17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	18

# I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kteřou se mění územní plán Lipí takto:

- 1) Kap. I.c.2. - vymezení zastavitelných ploch – v tabulce přehled vybraných zastavitelných ploch se ruší údaj o ploše SO.2a.K/U následovně:

Kaliště u Lipí (684007)	SO.2a.K/U	Smíšená obytná	2,18
-------------------------	-----------	----------------	------

- 2) Kap. I.c.2. - vymezení zastavitelných ploch – v tabulce přehled vybraných zastavitelných ploch se se vkládá údaj o plochách SO.2a.K/U a nové oddělené SO.2c.K následovně:

Kaliště u Lipí (684007)	SO.2a.K/U	Smíšená obytná	1,71
Kaliště u Lipí (684007)	SO.2c.K	Smíšená obytná	0,47

- 3) Kap.I.d.2. – vodohospodářské řešení – v odstavci Kanalizace bude nahrazen text: „Plochy SO.2.b.K/U a SO.10.K/U mohou být do doby výstavby obecní ČOV odkanalizovány na domovní ČOV s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vsaku.“, textem: „Plochy SO.2.b.K/U, SO.10.K/U a SO.2c.K mohou být do doby výstavby obecní ČOV odkanalizovány individuálně.“

Do výčtu ploch, které mohou být odkanalizovány individuálně bude doplněna plocha SO.2c.K následovně: „Všechny nové plochy budou odkanalizovány na novou ČOV Lipí (přednostně navrhovat oddílnou kanalizaci, kromě plochy BZU.1.K/U, BZU.3.K/U a SO.2c.K, které mohou být odkanalizovány individuálně.“

- 4) Kap.I.f.2. - v posledním odstavci podmínky prostorového uspořádání bude nahrazen text: „Plochy SO.2.b.K/U a SO.10.K/U mohou být do doby výstavby obecní ČOV odkanalizovány na domovní ČOV s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vsaku.“, na: „Plochy SO.2.b.K/U, SO.10.K/U a SO.2.c.K. mohou být do doby výstavby obecní ČOV odkanalizovány individuálně.“

## Údaje o počtu listů změny č. 3 územního plánu Lipí a počtu výkresů grafické části

Výroková část změny č. 3 ÚP Lipí obsahuje

- Textová část
- Grafická část

strana 4

I.1. Výkres základního členění území M 1:5000

I.2. Hlavní výkres M 1:5000

I.4. Hlavní výkres – koncepce doprany a technické infrastruktury M 1:5000

*Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚP.*

## II. ODŮVODNĚNÍ

### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Pořízení změny č. 3 územního plánu Lipí

Zastupitelstvo obce Lipí dne 28. 6. 2021 svým usnesením rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP Lipí, zkráceným postupem pořízení dle § 55a a následujících stavebního zákona. Součástí byla stanoviska příslušných dotčených orgánů v oblasti životního prostředí, z nichž nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo obce schválilo i pořizovatele změny č. 3 ÚP Lipí v souladu s §6 odst. 1 stavebního zákona, kterým je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování

Řešené území změny č. 3 ÚP Lipí je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“).

O pořízení změny č. 3 ÚP Lipí a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Lipí (dále jen „ZO“) dne 28. 6. 2021 svým usnesením č. 50/2021 s tím, že **změna č. 3 ÚP je pořizována zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.** Navrhovatelem na pořízení změny č. 3 ÚPnM je fyzická osoba.

Projektantem změny č. 3 ÚP je Ing. arch. Petr Heteša, autorizovaný architekt ČKA 01414, H & B PENTA s.r.o., Architektonický ateliér, Senovážné nám. 1736, 370 01 České Budějovice.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování jednotlivých fází ÚPD je Ing. Jiří Krčmář, starosta obce Lipí.

Návrh změny č. 3 ÚP pro veřejné projednání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a to v souladu s obsahem změny č. 3 ÚPnM, o kterém rozhodlo ZO svým usnesením č. 50/2021.

#### Veřejné projednání o změně č. 3 ÚP Lipí

*Bude doplněno pořizovatelem po konání veřejného projednání.* [KP1]

### 2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

#### **Z hlediska změny č. 3 územního plánu Lipí nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.**

Lipí je obec ležící v okrese České Budějovice v Jihočeském kraji, zhruba 9,5 km jihozápadně od Českých Budějovic. Obec Lipí sousedí s obcemi Habří, Dubné, Homole, Hradce, Vrábče a Závraty a z hlediska širších vztahů je Změna č. 3 ÚP Lipí dále koordinována s jejich platnými územními plány.

Obec Lipí je dopravně napojena silnicí III/14330 jdoucí východně od Lipí sídlem Kaliště u Lipí, obcí Litvínovice do města České Budějovice. Jihozápadní část obce Lipí je dopravně obsloužena silnicí III/14319 jdoucí severozápadně do obce Kvítkovice a Čakova, jihovýchodně do obce Závraty s napojením na silnici II/143.

Při koordinaci v území se věnuje pozornost zejména návaznosti dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a prvků ÚSES.

Ve změně č. 3 ÚP nejsou stanoveny žádné požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední obce. Řešené území změny č. 3 se nachází uvnitř správního území obce. Jedná se zejména o úpravu dopravního řešení a o změny funkčního využití ploch v návaznosti na sousední pozemky, resp. na řešení navržené ve stávajícím územním plánu, které je patrné z grafické části dokumentace.

### **Změna č. 3 ÚP je v souladu s ÚP sousedních obcí.**

Z koordinace využívání řešeného území změny č. 2 z hlediska širších vztahů vyplývají požadavky respektování a zohlednění následujících limitů v území:

- archeologická zóna III. kategorie (mimo zóny 1. a 2.)
- ochranné pásmo komunikací
- ochranné pásmo k ochraně před nebezp. a klamavými světly - letiště Planá u Českých Budějovic
- ochranné pásmo ornitologické – vnější - letiště Planá u Českých Budějovic
- ochranné pásmo pozemních zařízení světelných a radionavigačních - letiště Planá u Českých Budějovic
- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice)

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **3.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ**

1. PÚR ČR, v platném znění stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Řešené území změny č. 3 je součástí rozvojové oblasti republikového významu České Budějovic OB 10 s předpokladem rozvoje civilizačních hodnot, zejména v oblasti bydlení.

Řešené území změny č. 2 se nenachází v žádné specifické oblasti a nedotýká se žádných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území dle PÚR ČR, v platném znění :

- možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení Prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejně zeleně sloužící svému účelu,
- ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny
- minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

Tyto úkoly a kritéria jsou v souladu s PÚR ČR, v platném znění řešeny následujícím způsobem:

- ve změně č.3 ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení
- v území jsou respektovány prvky ÚSES, krajinné i přírodní hodnoty

Vzhledem k významu změny č. 3 ÚP Lipí není předpoklad nesouladu s 1. aktualizací PÚR ČR.

### **Změna č. 3 ÚP je v souladu s PÚR ČR, v platném znění.**

## **3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE**

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění všech svých aktualizací (dále jen „ZÚR JČK v platném znění“), vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje s účinností od 9.3.2017, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5 a 6, 7 a 8 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

### **Požadavky vyplývající ze ZÚR:**

1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad návrhu změny s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí je řešen v následujících bodech:

- jsou respektovány stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace
- z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nejsou navrhovány žádné zařízení, činnost a děje s negativním vlivem na kvalitu životního a obytného prostředí,
- z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy není potřeba v řešeném území provádět ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a případné zábory kvalitní půdy jsou řádně odůvodněny, hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření jsou při řešení ÚP respektovány a jsou podporovány zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností,
- z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu jsou minimalizovány necitlivé zásahy do krajiny, navrhované dopravní stavby jsou většinou vedeny v místech původních silnic a komunikací.

Soulad návrhu změny s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje je řešen v následujících bodech:

- změna č. 3 ÚP je situována v rozvojové oblasti OB10 České Budějovice, což je v souladu s PÚR ČR, v platném znění a ZÚR JČK v platném znění,
- změna č.3 ÚP zachovává podmínky a prostor pro rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství,
- jsou zachovány podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností v řešeném území, což se promítne i do širšího okolního území

Soulad návrhu změny s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury a ochrana tradičního obrazu vesnických sídel v krajině,
- při řešení návrhu změny ÚP je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující

panoramatické pohledy,

2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) je v souladu, řešené území je součástí rozvojové oblasti OB10 České Budějovice.

3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR, v platném znění a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti.

4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv je v souladu, v řešeném území se nenachází plochy ani koridory nadmístního významu, ani plochy a koridory veřejné infrastruktury, ani plochy územního systému ekologické stability a územních rezerv.

5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Soulad návrhu změny č. 3 ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- při řešení změny ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu,
- při řešení změny ÚP jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody, ochrana vodních ekosystémů,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky.

Soulad změny č. 3 ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a v koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- při řešení návrhu ÚP je respektován charakter krajiny, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz,

Soulad změny č. 3 ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje

civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách v území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytných v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a v dosahu pracovních sil,
- civilizační hodnoty v řešeném území jsou posíleny zejména návrhem nových ploch Dopravní infrastruktury a návrhem rozvoje technické infrastruktury.
- při vymezení velkých rozvojových ploch je řešeno i jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- navrhované dopravní stavby a sítě technické infrastruktury jsou územně zajištěny formou Veřejně prospěšných staveb.



6) Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Návrhem řešení změny č. 3 ÚP je respektováno umístění v krajinném typu – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:

Charakteristika krajiny: území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti.

Cílová charakteristika krajiny:

krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

Návrhem změny č. 3 ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnost v území a rozhodování o

změnách v území vymezené pro výše uvedený typ krajiny.

- zastavitelné plochy jsou zachovány ve vazbě na zastavěné území obce
- při návrhu je zajištěna dostatečná dopravní obslužnost
- návrhem se podpoří rozvoj cestovního ruchu v území
- návrh respektuje, doplňuje a upravuje prvky ÚSES
- návrhem bude podpořena a zlepšena prostupnost krajiny
- změna č. 2 nebude mít pro výše uvedený krajinný typ žádný zásadní a negativní vliv.

Výrazná struktura krajiny zůstane zachována.

7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce Lipí se nenachází v souladu se ZÚR JČK v platném znění žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury

návrhem změny ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií ZÚR JČK v platném znění nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

ZÚR JČK v platném znění nevymezují žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**Změna č. 3 ÚP je v souladu se ZÚR JČK v platném znění.**

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Změna č. 3 ÚP Lipí je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a § 19

stavebního zákona 183/2006 Sb., neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Lipí.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

□ Příznivé životní prostředí: Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a navržených opatření pro jeho základní skladebné prvky, respektováním zásad ochrany ZPF, řešením odkanalizování řešeného území do centrální ČOV a

navrženou plošnou plynofikaci řešeného území. Z hlediska ochrany zdraví je potřeba prověřit požadavky a podmínky v navazujících řízeních a zejména podrobnějších dokumentacích, tzn.

nezávadnosti záměru návrhu staveb a technologií výroby a skladování ve vztahu k obytné zástavbě.

Nutno eliminování negativních vlivů (případný hluk z dopravy a z okolních výrobních provozů) a

splnění zejména hygienických limitů.

□ Podmínky pro hospodářský rozvoj:

Řešení návrhu změny č. 3 ÚP nezhorší hospodářský rozvoj v území.

□ Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území:

Vlivem řešení změny č. 3 ÚP dochází k udržení civilizačních hodnot v důsledku zachování ploch pro bydlení, dobrá dopravní dostupnost, dobrá dostupnost inženýrských sítí celého území.. Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity).

□ Ochrana urbanistických, architektonických a estetických hodnot v území: Na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území. Není stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace), není vymezena ani územní rezerva.

□ Ochrana nezastavěného území:

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo územně plánovací dokumentací. V návrhu změny ÚP je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je ve změně č. 3 ÚP zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy.

Lze konstatovat, že změna č. 3 ÚP je pro obec přijatelná a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možnými negativními dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

## **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 3 územního plánu Lipí je zpracována v souladu s platnými právními předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na

využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 respektuje členění ploch s rozdílným způsobem využití dle vydaného ÚP Lipí.6.

## **6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 3 územního plánu Lipí je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny. V termínu pro veřejné projednání pořizovatel obdržel stanoviska

*Bude doplněno pořizovatelem po konání veřejného projednání.*

Vyhodnocení je součástí spisu.

### a) Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Ve změně č. 3 ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 15/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

HRANICE NEGATIVNÍCH VLIVŮ - umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, v případě potřeby budou navržena a realizována technická opatření

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické Předpisy. V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší.

### b) Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

#### 1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

#### 2) zóna havarijního plánování

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

#### 3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

#### 4) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

#### 5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

#### 6) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

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

#### 7) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

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

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři. Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

#### 8) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

#### 9) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému

záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č. 139/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů. Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou jsou: náves obce a dále dle potřeby další veřejně přístupná místa.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

c) Požadavky na požární ochranu

Voda pro účely hašení požáru v sídlech bude využívána z hydrantů vodovodního řadu, případně použita z umělé nádrže v centrální části sídla či dovážena v cisternách, čerpána z místních rybníků, případně dalších rybníků v blízkosti obce. Po vybudování veřejného vodovodu bude využívána voda z hydrantů vodovodního řadu. Návrhem Změny č. 3 ÚP Lipí nejsou měněny stávající zásady požární ochrany, nejsou dotčeny zdroje požární vody a přístupnost staveb pro jednotky HZS oproti stávajícímu ÚP.

d) Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Řešením změny č. 3 ÚP Lipí nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku České Budějovice)

e) Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

Řešením změny č. 3 ÚP Lipí nejsou dotčeny ložiska nerostných surovin ani žádné geologické stavby.

f) Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na řešení změny ÚP se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy. V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření.

g) Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy s požadavkem na ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

h) Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

V návrhu změny č. 3 ÚP jsou chráněny a respektovány lesní celky resp. pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). V plochách určených k zastavění, mohou být umísťovány stavby ve vzdálenosti nejméně 30 metrů od okraje PUPFL. V území nejsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL.

i) Požadavky na ochranu ovzduší

V návrhu změny č. 3 ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 101/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Plynofikací obce Lipí jsou vytvořeny podmínky pro záměnu spalování tuhých paliv ze stávajících zdrojů a postupné nahrazení ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie a tím snížení znečištění ovzduší. Při navrhování ploch k zastavění jsou respektována pásma hygienické ochrany.

j) Požadavky na ochranná pásma, limity využití území

Jsou respektována následující ochranná pásma:

- komunikací
- komunikačního vedení
- kanalizace
- vodovodního řadu
- čerpací stanice vody

- vedení el. energie VN 22kV a VVN
- kabelového vedení el. energie VN 22kV
- STL plynovodu
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – stav, návrh
- regulační stanice VTL plynovodu
- ochranné pásmo k ochraně před nebezp. a klamavými světly - letiště Planá u Českých Budějovic
- ochranné pásmo ornitologické – vnější - letiště Planá u Českých Budějovic
- ochranné pásmo pozemních zařízení světelných a radionavigačních - letiště Planá u Českých Budějovic
- archeologická zóna II.
- archeologická zóna III. – celé řešené území mimo archeologické zóny I. a II.
- radiolokačního prostředí České Budějovice
- vzdálenost 50 m od okraje lesa

k) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

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

**Změna č. 3 ÚP Lipí je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

## **7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPÍ**

Změna č. 3 ÚP Lipí je zpracována v souladu se schváleným Návrhem obsahu změny územního plánu Lipí.

V rámci požadavku obsahu změny č. 3 ÚP byla zrušena podmínka povinnosti ČOV a umožnění individuálního čištění odpadních vod v domovních

Výčet změn ze schváleného Návrhu obsahu změny územního plánu Lipí:

Z plochy označené jako SO.2a.K/U, je nově oddělena plocha SO.2c.K

## **8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Řešené území je z hlediska uspořádání krajiny součástí krajinného předělu mezi oblastmi Českobudějovické pánve (severní část řešeného území) a oblasti Kamenoújezdsko (jižní část řešeného území), na západě navazuje území na CHKO Blanský les. Cílová charakteristika krajiny je krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace s vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny. Prověřované změny ÚP Lipí se nedotýkají vymezených prvků USES. Prověřovaná změna funkčního využití výše

uvedených pozemků na plochy zeleň soukromá nezasahuje do ploch I a II. Třídy ochrany ZPF. Prověřovaná změna nezasahuje do koncepce územního plánu Lipí.

## **9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Řešení návrhu změny č. 3 je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚP Lipí. Řešení návrhu změny č. 2 územního plánu vychází i ze schváleného územního plánu včetně jeho změn, které reagovaly na potřeby rozvoje obce. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

### ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 ÚP řeší lokalitu SO.2a.K/U, kterou rozděluje na 2 samostatné bloky s odlišným značením. Funkční využití zůstává nezměněno (plochy smíšené obytné).

Část plochy SO.2a.K/U bude nově označena SO.2c.K. a jsou na ni nově specifikovány podmínky výstavby. Je vypuštěna povinnost pořízení územní studie a podmínka napojení splaškové kanalizace na centrální čistírnu odpadních vod.

Limity využití území zůstávají jako původní – ochranné pásmo dopravních staveb, ochranné pásmo radiolokačního prostředku České Budějovice) - (celé řešené území), ochranné pásmo pozemních zařízení světelných radionavigačních letišť Planá u Č. Budějovic, ochranné pásmo s výškovým omezením staveb – letiště Planá u Č. Budějovic (celé řešené území).

### ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 3 ÚP Lipí nemění.

### ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE POTŘEBA JEJICH DALŠÍ VYUŽITÍ PROVĚŘIT ÚZEMNÍ STUDIÍ

V řešeném území změny č. 3 nejsou vymezeny nové lokality, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií.

## **10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plochy bydlení - plochy smíšené obytné, plochy bydlení v zemědělských usedlostech v ÚP

k.ú.	označení	výměra (ha)	zahájená či dokončená výstavba RD	výměra k dispozici (ha)
Lipí (684023)	SO.1.L/U	1.21	0.00	1.21
Lipí (684023)	SO.2.L	0.29	0.00	0.29
Lipí (684023)	SO.3a.L	0.28	0.28	0.00
Lipí (684023)	SO.3b.L	0.20	0.00	0.20
Lipí (684023)	SO.4.L/U*	3.24	0.00	3.24
Lipí (684023)	SO.5a.L	0.32	0.00	0.32
Lipí (684023)	SO.5b.L/U	1.30	0.00	1.30
Lipí (684023)	SO.6.L/U	0.29	0.00	0.29
Lipí (684023)	SO.7.L/U	1.41	0.00	1.41
Lipí (684023)	SO.1L/U*	2.41	0.00	2.41
Lipí (684023)	SO.9a.L/U	0.76	0.00	0.76
Lipí (684023)	SO.9b.L/U	1.00	0.00	1.00
Lipí (684023)	SO.11.L	1.16	0.00	1.16
Lipí (684023)	SO.12.L/U	0.56	0.00	0.56
Lipí (684023)	SO.13.L	0.22	0.00	0.22
Lipí (684023)	SO.14.L/U	0.55	0.00	0.55
Lipí (684023)	SO.15.L/U	0.42	0.00	0.42
Lipí (684023)	SO.16.L	2.31	1.08	1.23
Lipí (684023)	SO.17.L	0.44	0.00	0.44
Lipí (684023)	SO.18.L/U	3.46	0.00	3.46
Lipí (684023)	SO.19.L	0.16	0.00	0.16
Kaliště u Lipí (684007)	SO.11.K/R	9.69	0.00	9.69
Kaliště u Lipí (684007)	SO.2a.K/U	1.71	0.00	1.71
Kaliště u Lipí (684007)	SO.2b. K/U	0.83	0.00	0.83
Kaliště u Lipí (684007)	SO.2c. K	0.47	0.00	0.47
Kaliště u Lipí (684007)	SO.3.K/U	1.47	1.47	0.00
Kaliště u Lipí (684007)	SO.4a. K/U	1.58	0.00	1.58
Kaliště u Lipí (684007)	SO.4b.K	1.08	0.00	1.08
Kaliště u Lipí (684007)	SO.6.K/U	1.96	0.00	1.96
Kaliště u Lipí (684007)	SO.9.K/U	0.44	0.00	0.44
Kaliště u Lipí (684007)	SO.10.K/U	0.48	0.00	0.48
<b>Celkem plochy smíšené obytné</b>		<b>41.70</b>	<b>2.83</b>	<b>38.87</b>
Lipí (684023)	BZU.3.L/U	2.56	0.00	2.56
Lipí (684023)	BZU.5.L	2.77	0.00	2.77
<b>Celkem bydlení v zemědělských usedlostech</b>		<b>5.33</b>	<b>0.00</b>	<b>5.33</b>
<b>Celkem</b>		<b>47.03</b>	<b>2.83</b>	<b>44.20</b>

### Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Lipí za uplynulé období 20 let (údaje z ČSÚ):  
1996 – 480 obyvatel, 2016 – 629 obyvatel, celkový přírůstek je **149 obyvatel. (1b.j./ 3 os □ 50 b.j.)**

Demografický vývoj, sňatky (společné soužití), rozvody (nechtěné soužití) v obci Lipí za uplynulé období 10 let (údaje z ČSÚ):  
1996 – 2016: 55 sňatků, 32 rozvodů

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického pokynu MMR a ÚÚR (srpen 2008):



Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	50 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	55 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	32 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	170 b.j. (obec Lipí se nachází v rozvojové oblasti OB 10 viz ZÚR JčK)
Rezerva 10%	30 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>337 b.j.</b>

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j.

následovně:

0% bytů v bytových domech.....0 b.j.

100% bytů v rodinných domech .....337 b.j.”

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1250 m2 plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	cca 0,00 ha
Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	cca 42,125 ha
<b>Potřeba ploch pro bydlení celkem</b>	<b>cca 42,125 ha</b>

Závěr:

V obci Lipí je celková potřeba cca 42,125 ha plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 2,075 ha méně, než je vymezeno ve vydaném (schváleném) územním plánu včetně změny č. 3 ÚP. Blízkost krajského města, dobrá dostupnost inženýrských sítí, dobrá dopravní obslužnost a bydlení v přírodě jsou pro nové obyvatele atraktivní, proto v obci zůstává stálá poptávka po možnosti bydlení. Na dalších 20 let je v obci Lipí dostatečné množství ploch pro výstavbu rodinných domů.

## **11. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 a v souladu s § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad ve svém stanovisku č. j.: KUJCK 70253/2021, ze dne 18. 6. 2021, k obsahu změny č. 3 plánu Lipí, zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Lipí na životní prostředí. Stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. (5) stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno

## **12. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv

na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

### **13 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

Na řešeném území změny č. 3 ÚP Lipí, ve správním území Kaliště u Lipí, se nenachází žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou ptačí oblast CZ0311037 Českobudějovické rybníky a evropsky významná lokalita CZ0314124 Blanský les, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou vzdáleny cca 3,1 - 3,5 km.

Vzhledem k charakteru záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od zmiňovaných evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, krajský úřad konstatoval, že lze usuzovat, že nedojde k narušení či dotčení předmětů ochrany v těchto prvcích soustavy NATURA 2000.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

### **14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Ve změně č. 3 územního plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

### **15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Řešením změny č. 3 ÚP Lipí nedochází k záborům ZPF ani PUPFL.

### **16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Bude doplněno pořizovatelem po konání veřejného projednání.*

### **17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno pořizovatelem po konání veřejného projednání.*

### **Údaje o počtu listů změny č. 3 územního plánu Lipí a počtu výkresů grafické části**

Odůvodnění změny č. 3 ÚP Lipí obsahuje

- Textová část
- Grafická část
  - II.1. Koordinační výkres M 1:5000
  - II.1.a. Koordinační výkres – detail sídla Kaliště u Lipí M 1:2000
  - II.2. Širší vztahy M 1:5000

strana 5-18

*Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚP.*

**SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN:**

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha odůvodnění změny územního plánu.

**Poučení:**

Proti změně č. 3 ÚP Lipí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

**Upozornění:**

Změna č. 3 ÚP Lipí nabývá platnosti jejím vydáním Zastupitelstvem obce Lipí.

Změna č. 3 ÚP Lipí nabývá účinnosti v souladu s § 55 stavebního zákona dnem doručení veřejnou vyhláškou změny č. 3 ÚP Lipí a úplného znění územního plánu.

Změna č. 3 ÚP Lipí je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování, včetně dokladů o jejím pořizování; úplné znění ÚP Lipí po vydání jeho změny č. 3 opatřené záznamem o účinnosti, včetně elektronické verze ve strojově čitelném formátu, je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu.

Změna č. 3 ÚP Lipí, úplné znění ÚP po vydání jeho změny opatřené záznamem o účinnosti a údaje o místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (3) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Lipí <http://www.Lipí.cz> a města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz>.

.....  
Ing. Jiří Krčmář  
starosta obce