PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. **Ing. arch. Jaroslav DANĚK**
Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon +420 387 311 238, mobil +420 605 277 998

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

LOUČOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Srpen 2017 Paré číslo: **1**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti: **15. 9. 2017**	
Pořizovatel: **OBECNÍ ÚŘAD LOUČOVICE** tajemník úřadu: MGR. ROMAN BRAVENEC osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: ING. ARCH. RADEK BOČEK	Správní orgán, který ÚPD vydal: **ZASTUPITELSTVO OBEC LOUČOVICE** starosta obce: ING. JAN KUBÍK
Razítko a podpisy:	Razítko a podpis:

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI

a) vymezení zastavěného území 7

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7

b.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 7

b.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ 7

b.3 PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚPO LOUČOVICE 7

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 8

c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE 8

c.1.1 Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu 8

c.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 9

c.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY 10

c.4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH 11

c.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ 13

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování 13

d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 13

d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 14

d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 14

d.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 14

d.5 OCHRANA OBYVATEL 14

d.5.1 Civilní ochrana 14

d.5.2 Vojenské zájmy 14

e) 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, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 15

e.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 15

e.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 15

e.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 15

e.4 PROSTUPNOST KRAJINY 15

e.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI 15

e.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI 15

e.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 15

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 16

f.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 16

f.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY 22

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 23

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 24

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 24

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 24

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude

jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 24
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace) 24
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 24

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 27
b) vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) 27
c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení 27
d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 27
d.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND 27
d.1.1 Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace 27
d.1.2 Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit 28
d.1.3 Tabulkové vyhodnocení celkem 29
d.1.4 Závěr 29
d.2 PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 30
d.2.1 Zábor PUPFL 30
d.2.2 Plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa 30
d.2.3 Plochy k zalesnění 31
e) přezkoumání souladu Změny č. 3 ÚPO Loučovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 31
e.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 31
e.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území 31
e.1.2 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury 32
e.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S AKTUALIZACEMI ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE 32
f) přezkoumání souladu Změny č. 3 ÚPO Loučovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 33
f.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ 33
f.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ 33
g) přezkoumání souladu Změny č. 3 ÚPO Loučovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 33
h) přezkoumání souladu Změny č. 3 ÚPO Loučovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 34
i) zpráva o vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 40
j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 42
k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 45
l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty 45
I.1 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ 45
I.2 VYBRANÉ VARIANTY 45
I.3 ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT 45
I.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 45
I.5 ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 46
I.6 ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 47
I.7 ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 47

I.8 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 48
I.9 RADONOVÁ PROBLEMATIKA 51
I.10 CIVILNÍ OCHRANA 51
I.11 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ 51
I.11.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny 51
I.11.2 Územní systém ekologické stability 51
I.11.3 Prostupnost krajiny 51
I.11.4 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření 51
I.12 VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ 51
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 54
n) postup pořízení a zpracování změny č. 3 ÚPO Loučovice 54
o) vyhodnocení uplatněných připomínek 55
p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 56

VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚPO LOUČOVICE

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací, tj. schváleným ÚPO Loučovice včetně změn. Změnou č. 3 ÚPO Loučovice se zastavěné území nemění.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Hlavní změnou v koncepci území je vymezení ploch, které umožní vybudování sjezdovky v severozápadní části obce (převážně k. ú. Dvorečná).

Jinak se základní koncepce rozvoje území obce nemění a zůstává zachovaná dle platných ÚPD. Je pouze doplněna novými rozvojovými plochami bydlení. Dále je navržen jiný způsob využití stávající plochy výroby a výrobních služeb, a to na plochy smíšené občanského vybavení.

b.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.

Vlivem navrhovaných změn nebudou nijak zásadně narušeny podmínky ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území. Je třeba dbát na citlivé zapojení nové i stávající zástavby do zeleně.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice nemá vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek. V území řešeném touto změnou se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, ochrana kulturních hodnot území i případných archeologických nálezů bude řešena v podmínkách pro vlastní provádění staveb, či jiných činností v souladu s příslušnými ustanoveními § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice je navržena v souladu s koncepcí ochrany přírodních hodnot stanovenou v platné ÚPD.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou navrženy žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny. Architektonické pojetí objektu musí vycházet z architektury tradičních obytných stavení v okolních sídlech, takže lze vyloučit negativní vliv na krajinný ráz venkovského osídlení krajiny. V území dotčeném návrhem změny nesmí být umístěny činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

Civilizační hodnoty v území řešeném změnou budou posíleny návrhem rozvojových a přestavbových ploch, a s tím i souvisejícím rozvojem technické infrastruktury.

b.3 PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚPO LOUČOVICE

Označení lokality	Popis změny, způsob využití jednotlivých lokalit
Li1-z3	**Návrh lesní plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: lesní plocha
SNi2-z3	**Návrh plochy smíšeného nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: plocha smíšeného nezastavěného území - ostatní plocha
Zi3-z3	**Návrh zemědělské plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: zemědělská plocha - orná půda
Sni4-z3	**Návrh plochy smíšeného nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: plocha smíšeného nezastavěného území - ostatní plocha
Zi5-z3	**Návrh zemědělské plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: zemědělská plocha - orná půda
Sni6-z3	**Návrh plochy smíšeného nezastavěného území s intenzivním využitím pro**

Označení lokality	Popis změny, způsob využití jednotlivých lokalit
	rekreaci Stávající využití území: plocha smíšeného nezastavěného území - ostatní plocha
Le7-z3	**Návrh lesní plochy s extenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: lesní plocha
Li8-z3	**Návrh lesní plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: lesní plocha
Ze9-z3	**Návrh zemědělské plochy s extenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: zemědělská plocha - trvalý travní porost
Zi10-z3	**Návrh zemědělské plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: zemědělská plocha - trvalý travní porost
Sni11-z3	**Návrh plochy smíšeného nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: plocha smíšeného nezastavěného území - ostatní plocha
Li12-z3	**Návrh lesní plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: lesní plocha
Zi13-z3	**Návrh zemědělské plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** Stávající využití území: zemědělská plocha - orná půda
B14-z3	**Návrh plochy bydlení** Stávající využití území: zemědělská plocha - trvalý travní porost
OVs15-z3	**Návrh plochy smíšené občanského vybavení** Stávající využití území: plocha výroby a výrobních služeb
OVs16-z3	**Návrh plochy smíšené občanského vybavení** Stávající využití území: plocha výroby a výrobních služeb
B17-z3	**Návrh plochy bydlení** Stávající využití území: zemědělská plocha - trvalý travní porost
B18-z3	**Návrh plochy bydlení** Stávající využití území: plocha smíšeného nezastavěného území - ostatní plocha
OVs19-z3	**Návrh plochy smíšené občanského vybavení** Stávající využití území: plocha výroby a výrobních služeb
Dld20-z3	**Návrh plochy dopravní infrastruktury – lanová dráha** Stávající využití území: plochy lesní a smíšené nezastavěného území
Dld21-z3	**Návrh plochy dopravní infrastruktury – lanová dráha** Stávající využití území: lesní plocha

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice se nemění urbanistická koncepce schváleného územního plánu obce.

Změna reaguje na vlastní podněty obce vyplývající z požadavku na rozvoj cestovního ruchu (sjezdovka, smíšená občanská vybavenost), a dále na podněty vlastníků pozemků (rozvoj bydlení).

Uvažovaný záměr vymezení ploch pro sjezdovku má vazbu na sousední obec Lipno nad Vltavou.

c.1.1 Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu

Na navržených plochách bydlení bude zástavba posuzována s ohledem na krajinný ráz. Změnou jsou stanoveny následující závazné plošné a prostorové podmínky využití těchto ploch.

Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující **architektonicky kvalitnější** lidové zástavby. Znamená to, že **budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou, tvarem a materiálovým pojetím.** V těchto lokalitách bydlení lze vysledovat, že původní architektonicky kvalitnější zástavba **byla zpravidla přízemní s půdním prostorem, výrazně obdélníkového půdorysu** (více než 1:2) s možností tvaru půdorysu do „T“ a „L“. Pro zachování krajinného rázu a urbanistické koncepce je nezbytné nepřekročit novou zástavbou tuto

výšku. **V praxi tato výška umožňuje navrhnout přízemní budovu s možností využití půdního prostoru bez omezení podsklepení.**

Tradiční zástavba se vyznačovala rovněž typem zastřešení. Střechy tvoří výraznou část budovy, která se zpravidla uplatňuje z dálkových pohledů a určuje i tvarový charakter objektů. Z tohoto důvodu je pro navrhovanou výstavbu určující rovněž **sklon střech,** který by měl z původní kvalitní architektury vycházet. Neméně důležitý je i typ střech, který byl u kvalitní lidové zástavby zpravidla **sedlový, polovalbový a valbový**.

Mimo objemových a tvarových principů je pro zachování krajinného rázu důležité respektovat převažující materiálové pojetí. Obvykle tvořily plochu vnějšího vzhledu budov **materiály jako například tvrdé omítané zdivo, dřevo a kámen**.

c.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

k. ú. Dvorečná

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
B14-z3	**Plocha bydlení** - západně od sídla Dvorečná, na pozemku p. č. 54/3, navazuje na zastavěné území. Plocha je vymezena pouze pro 1 RD. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze severu ze stávající účelové komunikace - napojení na technickou infrastrukturu - vlastních zdroj pitné vody, individuální likvidace odpadních vod, napojení na stávající rozvody NN <u>Limity využití území:</u> - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit migračně významné území - zohlednit trasu telekomunikačního vedení

k. ú. Kapličky

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
B17-z3	**Plocha bydlení** - v lokalitě Nové Domky, na části pozemku p. č. 172/8. Plocha je vymezena pouze pro 1 RD. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající účelové komunikace - napojení na technickou infrastrukturu - vlastních zdroj pitné vody, individuální likvidace odpadních vod, napojení na stávající rozvody NN <u>Limity využití území:</u> - respektovat přírodní park Vyšebrodsko - respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupeň - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - respektovat území s archeologickými nálezy - zohlednit migračně významné území
B18-z3	**Plocha bydlení** - v lokalitě Nové Domky, v severní části pozemku p. č. 170/3. Plocha je vymezena pouze pro 1 RD. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající účelové komunikace - napojení na technickou infrastrukturu - vlastních zdroj pitné vody, individuální likvidace odpadních vod, napojení na stávající rozvody NN <u>Limity využití území:</u> - respektovat přírodní park Vyšebrodsko - respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupeň - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - respektovat území s archeologickými nálezy

	- zohlednit migračně významné území

c.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

k. ú. Loučovice

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
OVs15-z3	**Plocha smíšená občanského vybavení** - v západní části sídla Loučovice, v lokalitě Loučovice - zastávka, na pozemcích p. č. 15/1, 15/2, 322/1, 328/5, 322/3, 347/1, 347/2, 352/5, 376, 377, 378 a 724. Využití před přestavbou: plocha výroby a výrobních služeb Obsluha území: - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace (společné i pro plochu **OVs16-z3**) - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí (bude řešeno společně s plochou **OVs16-z3**) Limity využití území: - respektovat regionální biocentrum **RBC 557** a sousedící nadregionální biokoridor **NBK 174** - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit skutečnost, že stavby jsou vedeny jako technická dominanta - zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem - zohlednit aktivní záplavové území a záplavové území Q_{100} - zohlednit ochranné pásmo železnice a vlečky - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku - zohlednit trasu el. vedení vč. ochranného pásma - zohlednit trasu středotlakého plynovodu vč. ochranného pásma - zohlednit trasu parovodu - zohlednit trasu vodovodního řadu - zohlednit trasu jednotného kanalizačního řadu - zohlednit trasu telekomunikačního vedení - zohlednit turistickou a cykloturistickou trasu
OVs16-z3	**Plocha smíšená občanského vybavení** - v západní části sídla Loučovice, v lokalitě Loučovice - zastávka, na pozemcích p. č. 347/1, 347/2, 352/5 a 724. Plocha se nachází v záplavovém území Q_{100} a je vymezena jeho hranicí. Využití před přestavbou: plocha výroby a výrobních služeb Obsluha území: - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace (společné i pro plochu **OVs15-z3**) - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí (bude řešeno společně s plochou **OVs15-z3**) Limity využití území: - respektovat regionální biocentrum **RBC 557** a sousedící nadregionální biokoridor **NBK 174** - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit skutečnost, že stavby jsou vedeny jako technická dominanta - zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem - zohlednit aktivní záplavové území a záplavové území Q_{100} - zohlednit ochranné pásmo železnice - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku
OVs19-z3	**Plocha smíšená občanského vybavení** - v západní části sídla Loučovice, v lokalitě

	Loučovice - zastávka, na pozemku p. č. 338/5. Využití před přestavbou: plocha výroby a výrobních služeb Obsluha území: - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit území zvláštní povodně pod vodním dílem - zohlednit ochranné pásmo železnice - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku - zohlednit trasu telekomunikačního vedení - zohlednit turistickou a cykloturistickou trasu

c.4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

k. ú. Dvorečná

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
Li1-z3	**Návrh lesní plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** - u severozápadní hranice katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - respektovat otevřený vodní tok - zohlednit migračně významné území
SNi2-z3	**Návrh plochy smíšeného nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci** - u severozápadní hranice katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - respektovat otevřený vodní tok - zohlednit migračně významné území
Zi3-z3	**Návrh zemědělské plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** - u severozápadní hranice katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - respektovat otevřený vodní tok - zohlednit migračně významné území
Sni4-z3	**Návrh plochy smíšeného nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci** - u severozápadní hranice katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit migračně významné území
Zi5-z3	**Návrh zemědělské plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** - u severozápadní hranice katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit radioreléovou trasu - zohlednit migračně významné území
Sni6-z3	**Návrh plochy smíšeného nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci** - u západní hranice katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa

	- zohlednit radioreléovou trasu - zohlednit trasu hipostezky - zohlednit migračně významné území
Le7-z3	**Návrh lesní plochy s extenzivním využitím pro rekreaci** - u západní hranice katastru Limity využití území: - respektovat regionální biokoridor **RBK 55** - respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupeň - respektovat území s archeologickými nálezy - zohlednit turistickou trasu a hipostezku - zohlednit migračně významné území
Li8-z3	**Návrh lesní plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** - u západní hranice katastru Limity využití území: - respektovat regionální biokoridor **RBK 55** - zohlednit trasu el. vedení vč. ochranného pásma - zohlednit radioreléovou trasu - zohlednit turistickou trasu a hipostezku - zohlednit migračně významné území
Ze9-z3	**Návrh zemědělské plochy s extenzivním využitím pro rekreaci** - u jihozápadní hranice katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit migračně významné území
Zi10-z3	**Návrh zemědělské plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** - u jihozápadní hranice katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit migračně významné území
Sni11-z3	**Návrh plochy smíšeného nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci** - u jižní hranice katastru Limity využití území: - respektovat regionální biokoridor **RBK 55** - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit trasu el. vedení vč. ochranného pásma - zohlednit radioreléovou trasu - zohlednit migračně významné území
Dld20-z3	**Plocha dopravní infrastruktury – lanová dráha** – v jihozápadní části katastrálního území, nad železniční stanicí Lipno nad Vltavou. Limity využití území: - respektovat regionální biokoridor **RBK 55** - zohlednit ochranné pásmo el. vedení - zohlednit radioreléovou trasu - zohlednit turistickou trasu - zohlednit migračně významné území - pouze dočasný zábor PUPFL, s výjimkou příp. horní stanice lanovky

k. ú. Loučovice

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
Li12-z3	**Návrh lesní plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** - u západní hranice katastru Limity využití území: - respektovat regionální biokoridor **RBK 55** - zohlednit trasu el. vedení vč. ochranného pásma

	- zohlednit trasu telekomunikačního vedení - zohlednit radioreléovou trasu - zohlednit migračně významné území
Zi13-z3	**Návrh zemědělské plochy s intenzivním využitím pro rekreaci** - u západní části katastru Limity využití území: - respektovat vzdálenost 50m od okraje lesa - zohlednit migračně významné území
Dld21-z3	**Plocha dopravní infrastruktury – lanová dráha** – v západní části katastrálního území, nad železniční stanicí Lipno nad Vltavou. Limity využití území: - zohlednit el. vedení vč. ochranného pásma - zohlednit migračně významné území - pouze dočasný zábor PUPFL

c.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Nemění se.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny nové plochy sídelní zeleně ani nedojde k zásahu do stávajícího systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování

d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

Koncepce dopravní infrastruktury schváleného územního plánu obce zůstává beze změny.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice je navrženo rozšíření stávajících účelových komunikací v souvislosti s návrhy rozvojových ploch bydlení (**B14-z3**, **B17-z3** a **B18-z3**). Výstavba objektů v těchto lokalitách je podmíněna úpravou technických parametrů příjezdových komunikací. Do doby, než bude toto možné, je nutné zohlednit alespoň územní rezervu, která by měla být dodržována i při povolování veškerých staveb podél komunikace, a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

Přestavbové lokality **OVs** budou napojeny na přiléhající místní komunikaci, přičemž napojení plochy **OVs15-z3** bude řešeno jedním připojením společným i pro lokalitu **OVs16-z3**.

Na plochách (bydlení i smíšeného občanského vybavení) řešených změnou bude parkování a garážování vozidel řešeno výhradně na vlastním pozemku.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice vymezuje plochu dopravní infrastruktury **Dld20-z3** a **Dld21-z3** pro výstavbu lanové dráhy.

Označení plochy	Stanovení podmínek pro využití ploch
Dld20-z3	**Plocha dopravní infrastruktury – lanová dráha** – v jihozápadní části katastrálního území, nad železniční stanicí Lipno nad Vltavou, k. ú. Dvorečná. Limity využití území: - respektovat regionální biokoridor **RBK 55** - zohlednit ochranné pásmo el. vedení - zohlednit radioreléovou trasu - zohlednit turistickou trasu - zohlednit migračně významné území - pouze dočasný zábor PUPFL, s výjimkou příp. horní stanice lanovky
Dld21-z3	**Plocha dopravní infrastruktury – lanová dráha** – v západní části katastrálního území, nad železniční stanicí Lipno nad Vltavou, k. ú. Loučovice. Limity využití území: - zohlednit el. vedení vč. ochranného pásma

	- zohlednit migračně významné území - pouze dočasný zábor PUPFL

d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Nemění se.

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury (vodohospodářské řešení, elektrická energie, plyn, teplo a spoje) zůstává v souladu s koncepcí dle platného ÚPO Loučovice včetně změn.

Nové lokality bydlení (**B14-z3**, **B17-z3** a **B18-z3**) budou zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů. Svedení odpadních vod z objektů bude řešeno individuálně, možné jsou bezodtokové jímky, alternativně např. kořenové čistírny. Dešťové vody budou zachycovány na pozemku a využívány pro zalévání.

Předpokládaný nárůst odběru el. energie bude pokryt ze stávajících trafostanic. Řešené plochy budou napojené na stávající rozvody nízkého napětí.

Přestavbové plochy smíšené občanského vybavení (**OVs15-z3**, **OVs16-z3, OVs19-z3**) budou napojeny na stávající sítě.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice jsou v sídle Loučovice na levém břehu řeky Vltavy vymezeny plochy smíšené občanského vybavení **OVs15-z3**, **OVs16-z3** a **OVs19-z3**.

d.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Nemění se.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství.

d.5 OCHRANA OBYVATEL

d.5.1 Civilní ochrana

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nemění.

Změna nenavrhuje plochy pro zájmy civilní ochrany. V platnosti zůstává řešení dle schválené ÚPD. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

d.5.2 Vojenské zájmy

Na řešeném území se nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR - Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a zájmová území MO.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s MO ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby:

- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- elektrárny;
- stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení elektrické energie od 110 kV a výše, dálkové trasy všech druhů telefonních kabelů;
- výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení;
- produktovody, ropovody a související objekty;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;

- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

e) 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, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie schválené již v ÚPD. Všechny základní koncepční prvky zůstávají zachovány.

Navržené rozvojové plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území (**B14-z3**) nebo v jeho blízkosti za dodržení principu rozptýlené zástavby (**B17-z3**, **B18-z3**).

e.2 VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změna č. 3 ÚPO Loučovice částečně umisťuje rozvojové plochy do volné krajiny. Jedná se o plochy, na kterých je umožněno vybudování sjezdovky. Tyto plochy jsou vymezeny v souladu s §§ vyhlášky 501/2006 Sb. (tj. plochy zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území), s tím, že jsou dále dle §3 odst. 4 této vyhlášky podrobněji členěny dle intenzity využití pro rekreaci (intenzivní a extenzivní využití).

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území viz kap. f.

e.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Nemění se.

V souvislosti se Změnou č. 3 ÚPO Loučovice jsou do řešeného území převzaty prvky ÚSES vymezené v 1. aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje.

Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny. Vymezení NR-R prvků ÚSES (zejm. **NBK174, RBC557** a **RBK 55**) není řešením změny měněno.

e.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Nemění se.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou měněny ani navrhovány nové pěší a turistické trasy.

e.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Nemění se.

Řešené území Změny č. 3 ÚPO Loučovice není ohroženo erozní činností.

Přestavbové lokality **OVs15-z3**, **OVs16-z3** a **OVs19-z3** se nachází v území zvláštní povodně pod vodním dílem. Plocha **OVs16-z3** je vymezena hranicí záplavového území Q_{100} a realizace výstavby na této ploše je proto podmíněna vybudováním protipovodňového opatření.

e.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Nemění se.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny nové plochy k rekreačnímu využití. Rekreace je umožněna na plochách smíšeného občanského vybavení **OVs**.

e.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nemění se.

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin ani poddolovaná území a změnou č. 3 nejsou plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění vymezeny.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z Hlavních výkresů (výkresy č. 2a, 2b, 2c) je patrné členění území řešené Změnou č. 3 ÚPO Loučovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití. Plochy změn jsou označeny šrafou.

Vymezenému způsobu využití území musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn.

Definice použitých pojmů

Plošné podmínky využití území
Zastavěnost celková – *veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám, bude-li v určité etapě zastavěná pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;* – *celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků k ploše celé stavební parcely v %;* – *plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;* – *pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.*
Výškové podmínky využití území
Výšková hladina zástavby – *výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška 3 - 3,5m;* – *obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m.*
Podkroví – *obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.*

V rámci stanovení podmínek přípustného, podmíněného a nepřípustného využití platí všeobecně, že jsou zapovězeny stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, které splňují identifikační znaky nadmístnosti dle 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje a které musí být vymezeny nejprve v rámci krajské ÚPD.

	Kód plochy
Plochy bydlení - návrh	**B14-z3, B17-z3, B18-z3**
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby na navržených plochách je možná za podmínky, že bude udělena výjimka podle ustanovení §14 odst. 2 zákona o lesích místně příslušným orgánem státní správy lesů v rámci územního či stavebního řízení.	
Podmínkou pro realizaci výstavby na navržených plochách je úprava technických parametrů přístupových komunikací.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Podíl zeleně	minimálně 65%
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1NP + podkroví (max. 9,5m)

	Kód plochy
Plochy smíšené občanského vybavení - přestavba	**OVs15-z3, OVs16-z3, OVs19-z3**
Hlavní využití	
Občanská vybavenost s bydlením a rekreací, aquapark	
Přípustné využití	
Veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, vzdělávací služby netechnického charakteru, ubytování, trvalé bydlení, rekreace a relaxace a sportovní funkce vč. možnosti umístění aquaparku. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby na navržených plochách je možná za podmínky, že bude udělena výjimka podle	

ustanovení §14 odst. 2 zákona o lesích místně příslušným orgánem státní správy lesů v rámci územního či stavebního řízení.
Jakákoli stavební činnost v ochranném pásmu železnice a vlečky je možná za podmínky souhlasu Drážního úřadu.
Podmínkou pro realizaci výstavby na ploše **OVs16-z3** je realizace protipovodňového opatření.
Nepřípustné využití
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 65%
Podíl zeleně	minimálně 35%

	Kód plochy
Plochy dopravní infrastruktury – lanová dráha - návrh	**DId20-z3, DId21-z3**
Hlavní využití	
Stavba lanové dráhy	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury přímo související s provozováním lanové dráhy a lyžařského areálu (sjezdovky, dolní a horní stanice lanovek s nezbytnou turistickou infrastrukturou, strojovny, vleky, objekty pro rolby, lehké přístřešky typu aprés-ski, apod.). Přípustné je zřizovat plochy veřejné zeleně (doprovodné a izolační).	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněné využití je toto území nezastavitelné.	

	Kód plochy
Plochy zemědělské s intenzivním využitím pro rekreaci - návrh	**Zi3-z3, Zi5-z3, Zi10-z3, Zi13-z3**
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí, vč. umisťování staveb a zařízení pro možné rekreační a sportovní využití (lyžařský areál, běžecký areál, apod.)	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), realizace prvků ÚSES, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť, atd.), dále účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, zřizování vodních nádrž a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Přípustné je rovněž provádět stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury přímo související s provozem lyžařských areálů a běžeckých areálů (sjezdovky, lanovky, vleky, dolní a horní stanice lanovek	

s nezbytnou turistickou infrastrukturou, strojovny, objekty pro rolby, lehké přístřešky typu aprés-ski, apod.) a dále též taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití daného území pro účely rekreace a cestovního ruchu.
Podmíněně přípustné využití
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněné využití je toto území nezastavitelné.

	Kód plochy
Plochy zemědělské s extenzivním využitím pro rekreaci - návrh	**Ze9-z3**
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), realizace prvků ÚSES, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť, atd.), dále účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, zřizování vodních nádrž a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Přípustné je rovněž provádět změny v území pro budování sjezdovek a dalších zařízení CR bez možnosti výstavby trvalých objektů vč. lanovek a vleků.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití daného území pro účely rekreace a cestovního ruchu obecně, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, lehké přístřešky typu aprés-ski, za podmínky souhlasu všech dotčených orgánů a splnění všech zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněné využití je toto území nezastavitelné, vč. výstavby trvalých objektů lanovek a vleků.	

	Kód plochy
Plochy lesní s intenzivním využitím pro rekreaci - návrh	**Li1-z3, Li8-z3, Li12-z3**
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je přípustné je zřizovat účelové komunikace (lesní cesty), stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), stezky pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy, oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je rovněž provádět stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury přímo související s provozem lyžařských areálů a běžeckých areálů (sjezdovky, lanovky, vleky, dolní a horní stanice lanovek s nezbytnou turistickou infrastrukturou, strojovny, objekty pro rolby, lehké přístřešky typu aprés-ski, apod.) a dále též taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití daného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).	
Podmíněně přípustné využití	
Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří a mimo plochy ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní, přípustné a podmíněné využití.	

	Kód plochy
Plochy lesní s extenzivním využitím pro rekreaci - návrh	**Le7-z3**
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je přípustné je zřizovat účelové komunikace (lesní cesty), stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), stezky pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy, oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je rovněž provádět změny v území pro budování sjezdovek a dalších zařízení CR bez možnosti výstavby trvalých objektů vč. lanovek a vleků.	
Podmíněně přípustné využití	
Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří.	
Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití daného území pro účely rekreace a cestovního ruchu obecně, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, lehké přístřešky typu aprés-ski, za podmínky souhlasu všech dotčených orgánů a splnění všech zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněné využití je toto území nezastavitelné, vč. výstavby trvalých objektů lanovek a vleků.	

	Kód plochy
Plochy smíšené nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci **- návrh**	**Sni2-z3, Sni4-z3, Sni6-z3, Sni11-z3,**
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přípustné je rovněž provádět stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury přímo související s provozem lyžařských areálů a běžeckých areálů (sjezdovky, lanovky, vleky, dolní a horní stanice lanovek s nezbytnou turistickou infrastrukturou, strojovny, objekty pro rolby, lehké přístřešky typu aprés-ski, apod.) a dále též taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití daného území pro účely rekreace a cestovního ruchu. Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Je umožněná výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován.	
Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).	

	Kód plochy
Biokoridor Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území).	**RBK**
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce vymezených biokoridorů. Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní či přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství. Umožněná je výsadba alejí a ochranné zeleně.	
Podmíněně přípustné využití	
Podmíněně přípustné jsou pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, v co nejkratším a pokud možno v kolmém směru, odpočívadla u turistických a cyklistických tras, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a uzpůsobení stavby tak, aby nevytvářela migrační bariéru pro organismy. Podmíněné přípustné jsou rovněž stavby, zařízení, opatření a činnosti uvedené v hlavním, přípustném a podmíněném využití typu funkčního využití, který je pod biokoridorem, coby překryvnou funkcí. Platí zde podmínka, že tyto uvedené záměry nesmí ohrozit funkčnost biokoridoru coby prvku ÚSES.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, stavby pro individuální rekreaci, pro výrobu a skladování, těžba a zpracování nerostů, stavby skládek odpadů, intenzívní zemědělská výroba. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy). Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu). Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití území, které by znemožnily funkčnost nebo ohrozily založení nových biokoridorů (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí). Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.	

Pro plochy neřešené Změnou č. 3 ÚPO Loučovice zůstávají v platnosti podmínky využití dle schválené ÚPD.

V souladu s novelou stavebního zákona je vypuštěna nadměrná podrobnost podmínek pro využití území v platném ÚPO Loučovice včetně změn, tzn. zastavěnost budovami, výška budovy do hřebene, výška římsy a prostorové podmínky využití území (typy a sklony střech, půdorys budovy) pozbývají platnosti v celém správním území obce.

f.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

Podmínka vybudování infrastruktury

Podmínkou realizace staveb je předchozí vybudování technické infrastruktury.

Ochrana melioračních zařízení

U meliorovaných ploch, které jsou navrženy jako plochy zastavitelné, je nutno před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

Dopravní zařízení

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku.

Ochranné pásmo železnice

V k. ú. Loučovice se nachází nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy a.s. V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, příp. Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Ochranné pásmo lanových drah

Bezpečnostní předpisy související s provozováním lanových dopravních zařízení stanovují ochranné pásmo lanové dráhy, které je dáno svislou plochou vedenou 10m od nosného lana nebo dopravního lana.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

- negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V rozvojových plochách v blízkosti železnice a poblíž trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem z dopravy nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

- negativními vlivy z provozu

Pro plochy smíšené občanského vybavení **OVs15-z3**, **OVs16-z3** a **OVs19-z3** platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost, apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z této plochy nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Vzdálenost 50m od okraje lesa a umisťování staveb

Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, oplocení pozemků lze umístit v minimální vzdálenosti 1 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa lze umístit jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.).

Území s možnými archeologickými nálezy

V území řešeném změnou se nachází lokality s archeologickými nálezy. Při stavebních aktivitách může dojít k narušení archeologicky významné lokality. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Umístění objektů na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s MOČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány stavby uvedené v kap. d.5.2 Vojenské zájmy.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nemění se.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury – lanová dráha.

Kód	Účel	Umístění stavby
D1-z3	Návrh plochy pro realizaci drážní stavby (lanové dráhy)	v severní části obce, u hranice s obcí Lipno nad Vltavou

Změna nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. VPS vymezené schválenou a vydanou ÚPD zůstávají v platnosti i nadále.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nemění se.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou navrhována kompenzační opatření.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nemění se.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice nevymezuje plochy, u kterých je nutné prověření vhodnosti zástavby a změn jejich využití územní studií.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nemění se.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice nevymezuje plochy, u kterých je nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice vymezuje návrhové plochy pouze v jedné etapě. Plochy územních rezerv nejsou změnou vymezeny.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část dokumentace Změny č. 3 ÚPO Loučovice obsahuje v originálním vyhotovení 19 stran A4 textové části. Dokumentace odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Loučovice obsahuje v originálním vyhotovení 32 stran A4 textové části.

Grafická část Změny č. 3 ÚPO Loučovice je nedílnou součástí této změny a obsahuje celkem 6 výkresů:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO LOUČOVICE

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 3 ÚPO Loučovice respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno. Jejím hlavním obsahem je změna v území - umožnění vybudování sjezdovky a lanové dráhy na zemědělských a lesních plochách. Tato změna má přímou vazbu na sousední obec Lipno nad Vltavou, neboť záměrem obou obcí je rozšíření stávajícího Skiareálu Lipno na území obce Loučovice včetně vytvoření souvisejícího zázemí s propojením na sídlo Loučovice.

Využití území navržené změnou znamená zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Stávající komunikace mají dostatečné parametry. Totéž se týká i potřebných technických sítí, které mají dostatečnou rezervu pro zvýšenou zátěž.

Další změny jsou drobného charakteru. Leží uvnitř správního území obce Loučovice a nemění návaznosti ve svém nejbližším okolí.

Veškeré požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

b) vyhodnocení splnění zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 3 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu se schváleným zadáním.

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č. 3 ÚPO Loučovice nejsou stanoveny žádné záměry nebo záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JČK.

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

d.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

d.1.1 Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy vymezené Změnou č. 3 ÚPO Loučovice. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Z nově navržených ploch dojde ke střetu s plošnými investicemi do půdy (meliorace, závlahy apod.) pouze u navržených ploch **Sni2-z3**, **Zi3-z3** a **Sni4-z3**. Na ostatních plochách nebudou v zásadě hydrologické poměry ovlivněny.

d.1.2 Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit

k. ú. Dvorečná

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměděl. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Zi-z3, Ze-z3 Sni-z3	Plochy s intenzivním a extenzivním využitím pro rekreaci (zemědělské a smíšené nezastavěného území)	1,28	0,26	1,02	1,02		0	0	0	0	1,02
B14-z3	Plocha bydlení	0,14	0	0,14	0	0,14	0	0	0	0	0,14
Celkem (k. ú. Dvorečná)		**1,42**	**0,26**	**1,16**	**0**	**1,16**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,16**

Výpočet záboru plochy s využitím pro rekreaci (sjezdovku):

- délka osy: d = 510 m (orná půda); d = 130 m (smíš. nezastav. úz.)
- předpokládaná průměrná šířka: š = 20 m
- výpočet: d x š = 510 x 20 = 10200 m^2 = 1,02 ha (orná půda)
  d x š = 130 x 20 = 2600 m^2 = 0,26 ha (smíš. nezastav. úz.)

k. ú. Loučovice

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměděl. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Zi13-z3	Plocha s intenzivním využitím pro rekreaci (zemědělská)	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0,01
Celkem (k. ú. Loučovice)		**0,01**	**0**	**0,01**	**0,01**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,01**

Výpočet záboru plochy s využitím pro rekreaci (sjezdovku):

- délka osy: d = 5 m
- předpokládaná průměrná šířka: š = 20 m
- výpočet: d x š = 5 x 20 = 100 m^2 = 0,01 ha

Ve Změně č. 3 ÚPO Loučovice jsou vymezeny plochy smíšené občanského vybavení **OVs15-z3**, **OVs16-z3** a **OVs19-z3**. Na této ploše nebylo provedeno vyhodnocení ZPF, neboť se jedná o plochu přestavby.

k. ú. Kapličky

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměděl. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B17-z3	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0	0,29	0	0	0	0	0,29
B18-z3	Plocha bydlení	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem (k. ú. Kapličky)		**0,58**	**0,29**	**0,29**	**0**	**0,29**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,29**

d.1.3 Tabulkové vyhodnocení celkem

Katastrální území obce	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezeměděl. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Dvorečná	**1,42**	**0,26**	**1,16**	**1,16**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,16**
Loučovice	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0,01
Kapličky	0,58	0,29	0,29	0	0,29	0	0	0	0	0,29
Celkem (Změna č. 3 ÚPO Loučovice)	**2,01**	**0,55**	**1,46**	**1,17**	**0,29**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,46**
Procentové vyhodnocení (%)	---	---	100	80	20	0	0	0	0	100

Zábor půdy podle způsobu využití celkem

Způsob využití	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF (%)
Plochy bydlení (B)	0,43	29,5
Plochy zemědělské s intenzivním a extenzivním využitím pro rekreaci (Zi, Ze)	1,03	70,5
Celkem (Změna č. 3 ÚPO Loučovice)	**1,46**	**100**

d.1.4 Závěr

V návrhu Změny č. 3 ÚPO Loučovice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona o ochraně ZPF v platném znění.

K záboru ZPF dojde pouze v nezbytné míře (1,03 ha) v souvislosti se stavbou sjezdovky, která bude během vegetačního období i nadále využívána extenzivním způsobem jako zemědělská půda.

Podrobnější odůvodnění odnětí ZPF viz *kapitola I.5 Zdůvodnění zastavitelných a nezastavitelných ploch.*

d.2 PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

d.2.1 Zábor PUPFL

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice jsou navrženy plochy na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Jedná se o plochu dopravní infrastruktury pro lanovou dráhu a o lesní plochy s intenzivním a extenzivním využitím pro rekreaci, tzn. s možností vybudování sjezdových tratí a zařízení cestovního ruchu nestavební povahy.

K trvalému vynětí PUPFL ve skutečnosti dojde pouze v případě objektu horní stanice lanové dráhy. Ve zbývající části vymezeného koridoru dojde pouze k dočasnému záboru PUPFL (sjezdové tratě, trasy lanových drah).

Způsob využití	Katastrální území	Označení lokality	Odnětí LPF celkem (ha)
Lesní plochy s intenzivním a extenzivním využitím pro rekreaci	Dvorečná Loučovice	**Li1-z3** **Le7-z3** **Li8-z3** **Li12-z3**	1,78
Dopravní infrastruktura – lanová dráha	Dvorečná Loučovice	**Dld20-z3** **Dld21-z3**	1,38

Výpočet záboru lesních ploch s využitím pro rekreaci (sjezdovku):

- délka osy: d = 890 m
- předpokládaná průměrná šířka: š = 20 m
- výpočet: d x š = 890 x 20 = 17 800 m^2 = 1,78 ha

Výpočet záboru lesních ploch pro lanovku (koridor vymezen šíře 40 m):

- délka osy: d = 690 m
- předpokládaná šířka: š = 20 m
- výpočet: d x š = 690 x 20 = 13 800 m^2 = 1,38 ha

d.2.2 Plochy ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

Změna č. 3 ÚPO Loučovice vymezuje plochy, které zasahující do vzdálenosti 50m od okraje lesa. V případě udělení výjimky bude nejbližší vzdálenost nových staveb od okraje ploch určených k plnění funkcí lesa min. 25m.

Lok. č.	Katastr. území	Druh pozemku	Navržený způsob využití
Sni2-z3	Dvorečná	ostatní plocha	plocha smíšená nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci
Zi3-z3	Dvorečná	orná půda	plocha zemědělská s intenzivním využitím pro rekreaci
Sni4-z3	Dvorečná	ostatní plocha	plocha smíšená nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci
Zi5-z3	Dvorečná	orná půda	plocha zemědělská s intenzivním využitím pro rekreaci
Sni6-z3	Dvorečná	ostatní plocha	plocha smíšená nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci
Ze9-z3	Dvorečná	trvalý travní porost	plocha zemědělská s extenzivním využitím pro rekreaci
Zi10-z3	Dvorečná	trvalý travní porost	plocha zemědělská s intenzivním využitím pro rekreaci
Sni11-z3	Dvorečná	ostatní plocha	plocha smíšená nezastavěného území s intenzivním využitím pro rekreaci
Zi13-z3	Loučovice	orná půda	plocha zemědělská s intenzivním využitím pro rekreaci

B14-z3	Dvorečná	trvalý travní porost	plocha bydlení
OVs15-z3	Loučovice	zastavěná plocha a nádvoří manipulační plocha ostatní plocha	plocha smíšená občanského vybavení
OVs16-z3	Loučovice	zastavěná plocha a nádvoří ostatní plocha	plocha smíšená občanského vybavení
B17-z3	Kapličky	trvalý travní porost	plocha bydlení
B18-z3	Kapličky	ostatní plocha	plocha bydlení
OVs19-z3	Loučovice	ostatní plocha	plocha smíšená občanského vybavení

d.2.3 Plochy k zalesnění

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny plochy určené k zalesnění.

e) přezkoumání souladu Změny č. 3 ÚPO Loučovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

e.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Politika územního rozvoje ČR je pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

e.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- ochrana a rozvoj hodnot území, zachování rázu osídlení a krajiny a jejich provázání s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje (bod 14)

Změna č. 3 ÚPO Loučovice vymezuje nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území i ve volné krajině. Stanovuje pro ně takové podmínky využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a krajinného rázu (rozvolněná zástavba) a hodnoty území.

- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (bod 14a)

Změnou č. 3 jsou měněny pouze pozemky s velmi nízkým (V.) nebo žádným (ostatní plochy a PUPFL) stupněm ochrany ZPF. K záboru ZPF dojde pouze v nezbytné míře (1,03ha) v souvislosti se stavbou sjezdovky, která bude během vegetačního období i nadále využívána extenzivním způsobem jako zemědělská půda.

- vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, tj. podporovat přestavby revitalizací a sanací území, ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně (bod 19)

Změna č. 3 ÚPO Loučovice vymezuje plochu přestavby, a to ze stávající plochy výroby a výrobních služeb na plochu smíšeného občanského vybavení. Veškerá veřejná zeleň bude zachována.

- umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a respektovat veřejné zájmy (ochrana přírody, životního prostředí, respektování prvků ÚSES, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváření podmínek pro využití přírodních zdrojů) (bod 20)

Rozvojové záměry navržené Změnou č. 3 ÚPO Loučovice, které mohou zásadně ovlivnit charakter krajiny nejsou navrhovány. Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vhodné lokalitě, kde jejich umístěním nedojde k narušení krajinného rázu.

- vytváření podmínek pro rozvoj různých forem cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území (bod 22)

Změna č. 3 ÚPO Loučovice podporuje nastartování zimních aktivit v oblasti cestovního ruchu návrhem ploch, které umožní vybudování sjezdovky a dále návrhem plochy smíšeného občanského vybavení v sídle Loučovice.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice tyto republikové priority respektuje a je s nimi v souladu.

e.1.2 Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že:

- řešené ani správní území obce Loučovice neleží v rozvojové oblasti ani není dotčeno rozvojovou osou
- správní i řešené území leží ve specifické oblasti **SOB1 Specifická oblast Šumava**

Specifická oblast je vymezena v území s vysokým rekreačním potenciálem přírodně cenné a společensky atraktivní krajiny Šumavy. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami, kde je třeba posílit ekonomický a sociální rozvoj (cestovní ruch, tradiční výroba) v souladu s ochranou přírody

- správní území obce není dotčeno koridorem dopravní ani technické infrastruktury

Změna č. 3 ÚPO Loučovice respektuje Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a je s ní v souladu.

e.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S AKTUALIZACEMI ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JčK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13. září 2011. Dále byly Krajským úřadem Jihočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR JčK:

1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 18. prosince 2014;
2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 17. prosince 2015;
3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje byla vydána dne 17. prosince 2015.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice byla s AZÚR JČK posouzena s tímto výsledkem:

- Zásady územního rozvoje upřesňují vymezení specifických oblastí republikového významu.

Celé správní území obce Loučovice je zahrnuto do **SOB1 Specifické oblasti Šumava**, která do svého území zahrnuje mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice stanovuje podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti a rozvoj cestovního ruchu.

- Zásady územního rozvoje vymezují plochy nadmístního významu pro sport a rekreaci.

Katastrální území Dvorečná a Loučovice jsou součástí vymezené plochy **SR22 Lipno - Kramolín**. Tato plocha je určena pro záměr rozšíření stávajícího lyžařského areálu na areál nadmístního významu včetně bezprostředně souvisejícího zázemí a doplnění dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice určuje plochy, které umožní vybudování sjezdovky.

- Zásady územního rozvoje vymezují koridory a plochy pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Ve správním území obce Loučovice je vymezen koridor **D16 Šumavské elektrické dráhy**. Jedná se o záměr lehké železnice systému tram-train kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou - Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici v šíři 200m.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice nezpřesňuje ani jinak neupravuje plochu dopravního koridoru, neboť nezasahuje do území řešeného změnou.

- Zásady územního rozvoje závazně vymezují kompletní územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

Správní území obce Loučovice je dotčeno vymezeným nadregionálním biokoridorem **174 Vltavská niva - Dívčí Kámen**, vymezenými regionálními biocentry **557 Čertovo kopyto** a **572 Čertova stěna - Luč** vloženými do nadregionálního biokoridoru a vymezeným regionálním biokoridorem **55 Pod Kalištěm - Čertova stěna, Luč**.

Plochy řešené Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nezasahují do regionálních biocenter.

Pouze plochy přestaveb **OVs15-z3** a **OVs16-z3** se svou hranicí dotýkají vymezeného **RBC 557**.

Přes plochy, na kterých je umožněno vybudování sjezdovky, je vymezen **RBK 55**.

- Zásady územního rozvoje stanovují charakteristiku krajiny, cílovou charakteristiku krajiny a základní zásady pro činnost v území.

Krajina celého správního území obce Loučovice je v AZÚR zařazena do typu **krajina lesní**. Cílová charakteristika krajiny je zachování charakteru tohoto typu krajiny. Hlavní zásada je minimalizace zásahů do PUPFL, nenarušení kompaktního lesního horizontu, podpora a respektování charakteristických rysů sídel a okolní krajiny, rozvoj cestovního ruchu a omezení rozšiřování chatových lokalit.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice respektuje cílovou charakteristiku a zásady stanovené AZÚR pro využívání území daného typu krajiny. Vymezuje lesní plochy s intenzivním a extenzivním využitím pro rekreaci (umožnění vybudovat sjezdové tratě a zařízení cestovního ruchu nestavební povahy) a stanovuje pro ně takové podmínky, aby byla dodržena zásada minimalizace zásahů do PUPFL.

Pro území řešené změnou č.3 nevyplývají ze AZÚR JČK žádné požadavky, z tohoto důvodu lze konstatovat, že Změna č. 3 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu s touto nadřazenou krajskou dokumentací.

f) přezkoumání souladu Změny č. 3 ÚPO Loučovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

f.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ

Změna č. 3 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracována s ohledem na vytváření předpokladů 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, který uspokojuje potřeby současné generace.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- změna je koncipována se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- zastavitelné plochy jsou umísťovány především v přímé vazbě na zastavěné území
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- podpora cestovního ruchu v oblasti zimních aktivit návrhem ploch, které umožní vybudování sjezdovky a lanovky
- navržené řešení vymezuje přestavbovou plochu smíšeného občanského vybavení a vytváří tak předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v obci

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- návrhem ploch podporujících rozvoj cestovního ruchu je dán předpoklad pro snížení nezaměstnanosti vytvořením nových místních pracovních příležitostí

f.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Změna č. 3 ÚPO Loučovice je vypracována v souladu s úkoly územního plánování podle §19 zákona 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Změna naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- navazuje na celkovou koncepci rozvoje území stanovenou v platném ÚPO Loučovice, kterou zachovává a rozvíjí při respektování hodnot území
- řeší rozsah nově vymezených zastavitelných ploch úměrně velikosti sídla včetně podmínek napojení na veřejnou infrastrukturu a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území

g) přezkoumání souladu Změny č. 3 ÚPO Loučovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚPO Loučovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen “vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501. Plochy s možností vybudování sjezdovky jsou dále dle §3 odst. 4 této vyhlášky podrobněji členěny dle intenzity využití pro rekreaci (intenzivní a extenzivní využití)

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

h) přezkoumání souladu Změny č. 3 ÚPO Loučovice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Číslo stanoviska / Dotčený orgán / č. j. / datum Text stanoviska – kráceno pořizovatelem na věcné požadavky vyplývající ze stanoviska na obsah změny	Návrh vypořádání stanoviska / odůvodnění
1 / MŽP / 8968/ENV/16 / 4. 3. 2015 MŽP, odbor výkonu státní správy II, posoudilo podle ust. § 15 odst. 2 zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) návrh změny č. 3 ÚP Loučovice a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání.
2 / Krajský úřad Jihočeského kraje, OZZL, / KUJCK 21503/2015 OZZL / 16. 3. 2015 Krajský úřad uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Loučovice s předpokládaným záborem ZPF 1,46 ha.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání.
3/ MINISTERSTVO OBRANY ČR, SEKCE EKONOMICKÁ A MAJETKOVÁ / MOCR 5560-46/2015 – 6440 / 20. 2. 2015 Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a zájmová území ministerstva obrany, nemá SEM, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury k předmětné územně plánovací dokumentaci připomínky. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MOČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby: • stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany; • výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území; • stavby vyzařující elektromagnetickou energii (základnové stanice radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.); • elektrárny; • stavby a rekonstrukce dálkových podzemních a nadzemních vedení elektrické energie od 110 kV a výše, dálkové trasy všech druhů telefonních kabelů; • výstavba jaderných energetických zdrojů a souvisejících zařízení; • produktovody, ropovody a související objekty; • výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM; • nové dobývací prostory včetně rozšíření původních; • výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změny jejich kapacity; • zřizování vodních děl (přehrady, rybníky); • vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní	**RESPEKTOVAT** Bude uvedeno v odůvodnění změny. **RESPEKTOVAT** Bude uvedeno ve výroku v kap. d.5.2 na str. 11.

stavby, jejichž realizací dojde ke změnám poměrů vodní hladiny; • říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení; • železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich; • železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.; • veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO. ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.	
4 / Městský úřad český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství / MUCK 06623/2015/OŽPZ/Fo / 9. 4. 2015 **1. Ochrana přírody a krajiny** Lokality č. OV15-z3, OV16-z3 a OV19-z3 - plochy občanského vybavení. Jedná se o stávající areál bývalých papíren, který je dle ÚPO Loučovice vymezen jako plochy výroby a výrobních služeb. Orgán ochrany přírody se změnou funkčního využití souhlasí. Lokality č. B17-z3 a B18-z3 - návrh ploch bydlení. Správní orgán s plochami souhlasí a současně požaduje zapracovat do změny ÚP závazné plošné a prostorové regulativy pro výstavbu RD (architektonické pojetí objektu musí vycházet z architektury tradičních obytných stavení v okolních sídlech). Lokalita č. B14-z3 - správní orgán s plochou souhlasí a současně požaduje zapracovat do změny ÚP závazné plošné a prostorové regulativy pro výstavbu RD (architektonické pojetí objektu musí vycházet z architektury tradičních obytných stavení v okolních sídlech). Lokality č. Zi3-z3, Zi5-z3, Zi10-z3 a Zi13-z3 - vzhledem ke skutečnosti, že na řešených plochách se v současnosti žádné trvalé stavby nenacházejí, správní orgán požaduje vypustit z textové části návrhu změny č. 3 ÚPO Loučovice větu na str. 15 - realizovat dostavby a přístavby malého rozsahu, tj. nárůst max. 25% prvotně zkolaudované plochy stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. Lokalita č. Ze9-z3 – z důvodu zachování přírodního charakteru lokality, kde není přípustná výstavba lanovek a vleků, orgán ochrany přírody požaduje vypustit z textové části návrhu změny ÚP větu na str. 15 - realizovat dostavby a přístavby malého rozsahu, tj. nárůst max. 25% prvotně zkolaudované plochy stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. Lokality č. Li1-z3, Li8-z3 a Li12-z3 - vzhledem ke skutečnosti, že na plochách v současnosti nejsou žádné trvalé stavby, správní orgán s lokalitami souhlasí za podmínky, že z textové části návrhu změny ÚP na str. 16 bude vypuštěno podmíněně přípustné využití a to věta - realizovat dostavby a přístavby malého rozsahu, tj. nárůst max. 20% prvotně zkolaudované plochy stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. Správní orgán dále požaduje vypustit větu na str. 16 v části podmíněně přípustné využití realizovat výstavbu rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo významnému zásahu do porostů. Lokalita č. Le7-z3 - vzhledem ke skutečnosti, že na ploše v současnosti nejsou žádné trvalé stavby, správní orgán s lokalitou souhlasí za podmínky, že z textové části návrhu změny ÚP na str. 16 a 17 bude vypuštěno podmíněně přípustné využití a to věta - realizovat dostavby a přístavby malého rozsahu, tj. nárůst max. 20% prvotně zkolaudované plochy stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku. A rovněž vypustit větu na str. 17 v části podmíněně přípustné využití realizovat výstavbu rozhleden za podmínky, že	**RESPEKTOVAT** Veškeré požadavky dotčené orgánu budou promítnuty do výrokové části změny.

nedojde k narušení přírodních dominant anebo významnému zásahu do porostů. Lokality č. Sni2-z3, Sni4-z3, Sni6-z3 a Sni11-z3 - Vzhledem ke skutečnosti, že na plochách v současnosti nejsou žádné trvalé stavby, správní orgán s lokalitami souhlasí za podmínky, že z textové části návrhu změny ÚP na str. 17 bude vypuštěno přípustné využití a to věta - realizovat dostavby a přístavby malého rozsahu, tj. nárůst max. 25% prvotně zkolaudované plochy stávajících trvalých staveb. V průběhu společného jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO Loučovice byl vznesen požadavek na zařazení pozemků p.č. 322/3 a 378 v k.ú. Loučovice do ploch občanského vybavení. Řešené pozemky jsou součástí zastavěného území, dle ÚPO Loučovice jako plochy výroby a výrobních služeb. Orgán ochrany přírody se změnou funkčního využití souhlasí. Na lokalitu částečně zasahuje prvek ÚSES - NBK 174. K řešení možného střetu je kompetentní Krajský úřad Jihočeského kraje. **2. Odpadové hospodářství** K předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Loučovice nemáme připomínky. **3. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)** Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že orgánem příslušným k udělení souhlasu dle § 5 odst. 2 zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice. **4. Státní správa lesů** V textové části f.2 Podmínky pro využití ploch - výstupní limity (str. 19) a I.12 Vstupní limity využití území (str. 31) požadujeme nahradit odstavec týkající se umísťování staveb v OP lesa tímto novým zněním odstavce: „Vzdálenost 50m od okraje lesa a umisťování staveb. Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, oplocení pozemků lze umístit v minimální vzdálenosti 1 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa lze umístit jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.).“ **5. Vodoprávní úřad** Nemáme k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Loučovice“ připomínky.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání. **RESPEKTOVAT** KÚ, OZZL, ZPF vydal souhlas, viz vyhodnocení stanoviska č. 2. **RESPEKTOVAT** Nahradit ve výrokové části změny. **RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání.
5 / MPO / MPO 8161/2015 / 12. 2. 2015 Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona k uvedené dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Loučovice, Dvorečná, Kapličky a Mnichovice u Loučovic se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání.
6 / KÚ Jihočeského kraje, OZZL / KUJCK 26795/2015/OZZL/2 / 10. 4. 2015 **1. Stanovisko podle § 45i zákona 114/1992 Sb.** Uvedený návrh změny č. 3 územního plánu obce Loučovice 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. **2. Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny** Na území řešeném předloženým návrhem změny se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen ZCHÚ), ani jeho ochranné	**RESPEKTOVAT** Bude uvedeno v odůvodnění změny. **RESPEKTOVAT** Bude uvedeno v odůvodnění změny, v případě ve výroku

pásmo. Ve správním území se ale nalézá národní přírodní rezervace (dále jen NPR), NPR Čertova stěna-Luč, která je v příslušnosti MŽP. Zdejší orgán ochrany přírody upozorňuje, že velká část správního území a některé lokality řešené návrhem změny územního plánu Loučovice se nalézají v přírodním parku Vyšebrodsko, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odbor životního prostředí Český Krumlov. Na území řešeném návrhem změna č. 3 ÚP Loučovice, se vyskytuje jediný prvek ÚSES regionálního významu. Lokalitou Li8-z3 prochází regionální biokoridor, RBK177(55) Pod Kalištěm-Čertova stěna, Luč. Dále do správního území zasahují regionální biocentra (dále jen RBC), RBC032(572) Čertova stěna-Luč, RBC144(557) Čertovo kopyt a RBC016(573) Medvědí hora. Na biocentra navazují nadregionální biokoridory (dále jen NBK), NBK134(174), NBK139(174) a NBK004(174) Vltavská niva-Dívčí Kámen, NBK127(172) a NBK113(172) Žofín-Modravské sletě, Roklan a regionální biokoridor (dále jen RBK), RBK083 Čertovo kopyto-Předmostí. Z návrhu změna č. 3 územního plánu Loučovice 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, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.	v kap. týkající se ochrany přírodních hodnot.
7 / HZS Jihočeského kraje / HSCB-172-5/2014 UO-CK / 11. 3. 2015 Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 zákona o požární ochraně posoudil návrh územního plánu a vydává souhlasné stanovisko.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání.
8 / OBÚ / SBS 03696/2015/OBÚ-06 / 23. 2. 2015 OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského v návaznosti na Vaši žádost o stanovisko k uvedenému návrhu změny č. 3 ÚP uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu § 15 horního zákona, nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu žádné námitky.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání.
9 / SEI / 200/15/31.103/KA / 2. 3. 2015 Návrh změny č. 3 ÚP Loučovice není v rozporu s požadavky zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, a ČR – Státní energetická inspekce s návrhem změny č. 3 územního plánu Loučovice souhlasí.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání.
10 / KHS / KHSJC 02650/2015/HOK.CB CK / 4. 3. 2015 S návrhem změny č. 3 ÚP Loučovice, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 4. 2. 2015 žadatelem Obecní úřad Loučovice se souhlasí.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za hladký průběh projednání.

Během veřejného projednání změny č. 3 byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednání / datum stručný obsah uplatněných požadavků	Výrok o vypořádání / popis způsobu vypořádání stanoviska
1 / KHS / KHSJC 15574/2016/HOK / 18.7.2016 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává toto stanovisko: s upraveným návrhem změny č. 3 ÚP Loučovice se souhlasí.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez úprav dokumentace.
2 / MěÚ ČK, OŽPZ / MUCK 32521/2016/OŽPZ/Fo/02 / 19.7.2016 **1. Ochrana přírody a krajiny** Plochy DId20-z3 a DId21-z3 – na těchto plochách je v přípustném využití umožněno mj. zřizovat a provozovat „obchodní prodej, administrativu a služby“- Toto znění přípustného využití je nepřesné a zavádějící a dle vyhodnocení správního orgánu nekoresponduje	**RESPEKTOVAT** Sousloví „obchodní prodej, administrativu a služby“ bude z podmínek přípustného využití pro „plochy dopravní infrastruktury – lanová dráha“,

s navrženým využitím ploch. Orgán ochrany přírody požaduje na závěr textu přípustného využití upřesnit znění dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území. **2. Státní správa lesů** U „plochy lesní s intenzivním využitím pro rekreaci“ je uvedeno jako přípustní „též taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití daného území pro účely rekreace a cestovního ruchu.“. Toto znění přípustného využití je nepřesné a zavádějící, protože by zde mohly být umístěny např. i hotely, které lze posoudit jako stavby zlepšující podmínky rekreace a cestovního ruchu. Z tohoto důvodu požadujeme na závěr textu přípustného využití doplnit znění dle § 18 odst. 5 stavebního zákona „např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.“.	kam patří obě uvedené plochy, vypuštěno bez náhrady. **RESPEKTOVAT** Doplnit přesně dle požadavku dotčeného orgánu.
3 / KÚ OZZL / KUJCK 100848/2016/OZZL / 19.7.2016 Orgán SSL krajského úřadu nesouhlasí s nově navrhovaným přípustným využitím ploch DId20-z3 a DId21-z3, kdy má být přípustné zřizovat a provozovat obchodní prodej, administrativu a služby, a plochy veřejné zeleně (doprovodné a izolační). Uvedené navrhované přípustné využití souvisí s provozováním lanové dráhy jen nepřímo, není pro realizaci navrhovaného záměru nezbytně nutné a do budoucna by mohlo vyvolat snahu o trvalé odnětí těchto ploch plnění funkce lesa. Orgán SSL KÚ dále nesouhlasí se zařazením ploch DId20-z3 a DId21-z3 o celkové výměře 1,38ha do zastavitelných ploch, a tedy ani do ploch veřejně prospěšných staveb. Zařazení ploch mezi plochy zastavitelné je odůvodněno možností propojení s lyžařským areálem Kramolín (Lipno nad Vltavou) a možností realizace lanové dráhy vč. umístění potřebných technologických objektů a dalších nezbytných provozních staveb zázemí. Vzhledem k tomu, že zábory pozemků PUPFL pro lyžařské a sportovní areály nevyžadují v souvislých plochách sjezdových tratí a jejich zázemí trvalé odnětí plnění jejich funkce lesa, není ani důvod vymezovat koridor – plochy dopravní infrastruktury DId20-z3 a DId21-z3 jako plochy zastavitelné.	**DOHODNUTO DNE 8.3.2017 TAKTO:** 1. Záměry DId20-z3 a DId21-z3 budou vypuštěny ze zastavitelných ploch. Promítnout do výrokové části, bude vypuštěno z tab. v kap. c.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH. Tyto záměry budou doplněny do tab. v kap. c.4 VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH a do kap. d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY. 2. Do výstupních limitů využití území pro plochu DI20-z3 bude doplněna věta „- pouze dočasný zábor PUPFL, s výjimkou příp. horní stanice lanovky“, do limitů využití území pro plochu DI21-z3 bude doplněna věta „- pouze dočasný zábor PUPFL“. 3. V odůvodnění změny na str. 26, v podkapitole „d.2.1 Zábor PUPFL“ bude nahrazen text 3. odst. takto: „K trvalému vynětí PUPFL ve skutečnosti dojde pouze v případě objektu horní stanice lanové dráhy. Ve zbývající části vymezeného koridoru dojde pouze k dočasnému záboru PUPFL (sjezdové tratě, trasy lanových drah).“ **RESPEKTOVAT DOHODU**

Po veřejném projednání pořizovatel a určený zastupitel vypořádali uplatněné námitky a připomínky a návrh na jejich vypořádání byl rozeslán dotčeným orgánům dle ust. § 53 stavebního zákona. Dotčené orgány svými stanovisky potvrdily souhlas s návrhem na vypořádání připomínek a s návrhy na rozhodnutí o námitkách, viz tabulka pod textem:

Číslo / dotčený orgán / číslo jednání / datum stručný obsah uplatněných požadavků	Výrok o vypořádání / popis způsobu vypořádání stanoviska
1 / KÚ OZZL / KUJCK 41383/2017 / 25.3.2017 **Orgán ochrany ZPF:** Orgán ochrany ZPF souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k projednáváni návrhu změny č. 3 ÚP Loučovice. Orgán ochrany ZPF při posuzováni předložených námitek a připomínek z veřejného projednání návrhu změny č. 3 UP Loučovice vycházel z vyhodnocení ploch, které byly pro potřeby rozvoje obce Loučovice odsouhlaseny. Vypořádáním námitek nedojde k navýšení celkových záborů ZPF. **Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.** Uvedený návrh změny č. 3 územního plánu a rozhodnutí o námitkách Loučovice 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. Vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL, nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. **Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny** Z návrhu změny č. 3 územního plánu a rozhodnutí o námitkách Loučovice Je možné se domnívat, že nedojde k dotčeni či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanoveni § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody, z návrhu změny a rozhodnutí o námitkách lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto vyjádřeni nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez úprav dokumentace. **RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez úprav dokumentace. **RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez úprav dokumentace.
2 / KÚ OREG / KUJCK 37062/2017 / 16.3.2017 Po posouzeni předložených návrhů rozhodnuti o námitkách a návrhů vypořádáni připomínek uplatňuje krajský úřad podle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující stanovisko, v němž posoudil výše uvedené návrhy z hledisek uváděných v § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z pohledu kompetencí jemu svěřených stavebním zákonem a konstatuje, že návrh rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez úprav dokumentace.
3 / MěÚ ČK, OŽPZ / MUCK 10461/2017/OŽPZ/Fo / 16. 3. 2017 **Ochrana přírody a krajiny** S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Loučovice souhlasíme. **Státní správa lesů** S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Loučovice souhlasíme. **Vodoprávní úřad** S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez úprav dokumentace.

změny č. 3 ÚP Loučovice souhlasíme.	
4 / KHS / KHSJC 05680/2017/HOK CB-CK / 10.3.2017 Rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Loučovice, není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. K návrhu zadání změny č. 3 ÚP Loučovice bylo dne 20.1.2014 vydáno souhlasné stanovisko KHS JČK č.j. KHSJC 31979/2013/HOK CB-CK s podmínkou, požadující v souvislosti s umisťováním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (OP venkovního elektrického vedení VN 22kV, OP jednotlivých trafostanic apod.). K návrhu změny č. 3 ÚP Loučovice dne 25.2.2015 souhlasné stanovisko KHS JČK č.j. KHSJC 02650/2015/KOK CB-CK, k upravenému návrhu změny č. 3 ÚP Loučovice dne 14.7.2016 souhlasné stanovisko KHS JČK č.j. KHSJC 15574/2016 HOK CB-CK.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez úprav dokumentace.
5 / MO / 35182/2017-820 1-0 ÚZ-ČB / 7. 3. 2017 K předloženému návrhu rozhodnuti o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek nemáme žádné připomínky.	**RESPEKTOVAT** Děkujeme za kladné stanovisko, bez úprav dokumentace.
6 / Obec Lipno nad Vltavou / Na základě Vaší žádosti ze dne 21.2.2017 sděluji. že Obec Lipno nad Vltavou nemá připomínky k zaslanému návrhu vypořádání námitek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Loučovice.	Děkujeme za kladné vyjádření, bez úprav dokumentace. Sousední obce byly obeslány nad rámec stavebního zákona z důvodu, že předmět změny je lokalizován na hrabici správního území s obcí Lipno nad Vltavou a pořizovatele se tedy rozhodl, z hlediska předběžné opatrnosti, obeslat nad rámec požadavků ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona i sousední obce.

i) zpráva o vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Shrneme-li provedená hodnocení v hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vychází nám, že při hodnocení na škále od velmi kladného pro velmi záporné bylo dosaženo těchto výsledků:

Typ hodnocení	Počet hodnocení
velmi kladné hodnocení ++	10
kladné hodnocení +	24
neutrální hodnocení 0	46
neurčité hodnocení „?“	4
mírně negativní hodnocení -	7
velmi negativní hodnocení - -	2

Změna tedy má pozitivní vliv na sociální a ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, zejména díky návrhu využití plochy brownfield na plochu smíšeného občanského vybavení a návrhem plochy pro lyžařský areál. Díky těmto návrhům zvyšujícím cestovní ruch a rekreační potenciál v regionu jsou zajištěny pracovní příležitosti.

Pokud jde o pilíř environmentální, zde bylo shledáno mírné zhoršení, zejména záborem PUPFL a kolizí návrhu sjezdovky s regionálním prvkem ÚSES. Nicméně dokumentace SEA konstatovala, že **nebyly identifikovány žádné významné** negativní vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

Návrh změny uspokojuje potřeby dnešní generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Pozitivně ovlivní současnou situaci přestavbou nevyužívaných a zdevastovaných objektů areálu v zastavěném území a přinese zvýšení potenciálu rekreačních a hospodářských příležitostí v regionu.

j) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

KUCBX00HQR6G

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOČESKÝ KRAJ

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

č.j.: **KUJCK 48308/2015/OZZL/2** **datum: 22. 6 2015** **vyřizuje: Ing. Jana Šiftová** telefon: **386 720 734**
sp.zn.: **OZZL 48305/2015/jasif**

Obecní úřad Loučovice
Loučovice 51
382 76 Loučovice, DS

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

***Název*:**		**NÁVRH ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUČOVICE**
***Umístění*:**	kraj	Jihočeský
	obec	Loučovice
	kat.území	Loučovice
***Pořizovatel*:**		Loučovice 51 382 76 Loučovice
Zpracovatel posouzení:		EIA SERVIS s.r.o. U Malše 20 370 01 České Budějovice RNDr. Vojtěch Vyhnálek CSc., autorizovaná osoba dle § 19 zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, osvědčení MŽP č.j. 2721/4692/OEP/92/93, prodlouženo čj. 45099/ENV/06, 108951/ENV/10, EIA SERVIS s.r.o. Mgr. Pavla Dušková, držitel osvědčení odborné způsobilosti pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví dle § 19 zákona č. 100/2001Sb., č.j. 34758-OVZ-32.0-8.9.08 ze dne 19.12.2008, prodlouženo č.j. 47601-OVZ-32.0-22.5.13 ze dne 19.12.2013, EIA SERVIS s.r.o.

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 23. prosince 2013 návrh zadání změny č. 3 územního plánu Loučovice. Na základě předloženého návrhu zadání uplatnil krajský úřad dne 20. ledna 2014 požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Loučovice na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) a to zejména z důvodu vymezení návrhové plochy 2.1 v lokalitě Dvorečná pro sjezdovku.

U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, tel.: 386 720 111,
email: siftova@kraj-jihocesky.cz, ID DS: kdib3rr, www.kraj-jihocesky.cz

Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od Obecního úřadu Loučovice dne 4. února 2015 oznámení místa a doby společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Loučovice. Společné jednání se konalo dne 20. února 2015. Krajský úřad na společném jednání vznesl požadavek na opakované společné projednání z důvodu chyby v oznámení, neboť v oznámení i ve vyhlášce nebylo uvedeno, že součástí projednání je i dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Požadavku bylo vyhověno a pořizovatel znovu rozeslal dne 23. února 2015 oznámení s tím, že opakované společné jednání o návrhu změny územního plánu a Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí (Vyhodnocení SEA) proběhlo dne 12. března 2015 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Loučovice. Vyhodnocení SEA bylo zpracované podle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 15. června 2015 kopie všech stanovisek, připomínek a konzultací včetně Zápisu ze společného jednání. Dvě připomínky se týkají následné úpravy změny ÚP:

1. Stanislav Hackl, Loučovice 25 – *zahrnout do území řešeného změnou Úp plochy p.č. 322/3, p.č. st.p.č. 378 jako plochy občanské vybavenosti,*

2. Ateliér 8000 spol. s.r.o., Radniční 7, 370 01 České Budějovice

- do podmínek funkčního využití „ploch občanského vybavení – přestavba" požadujeme doplnit do nadpisu tohoto typu funkčního využití, že se jedná o občanskou vybavenost smíšenou. Dále požadujeme do přípustného využití vložit za první větu text: „Ubytování, trvalé bydlení, rekreace a relaxace a sportovní funkce vč. možnosti umístění aqvaparku",

- upřesnění region. biocentra RBC 557, které je vloženo do neregionálního biokoridoru NBK 174 tak, aby východní hranice obou prvků ÚSES byla vedena po břehu Vltavy a nezasahovala do ploch OV16-z3, OV15-z3,

- požadujeme vymezit koridor pro budoucí drážní stavbu (lanovku) dle přílohy této připomínky zajišťující veřejné dopravní propojení mezi vlakovou železniční zastávkou Loučovice a ski areálem Lipno jako plochu/koridor dopravní infrastruktury.

Krajský úřad upozorňuje, že výše uvedené připomínky vyžadují úpravu změny č. 3 územního plánu Loučovice a následné projednání s dotčenými orgány. V této fázi pořízení změny jsou připomínky pořizovatelem sice kladně vyhodnoceny, ale do územně plánovací dokumentace nejsou zapracovány a projednány. Nejsou zohledněny ani ve Vyhodnocení SEA, ani ve Stanovisku SEA.

III. CHARAKTER A ROZSAH KONCEPCE

Změna územního plánu řeší čtyři lokality. V lokalitě Dvorečná vymezuje plochu pro sjezdovku. Sjezdové tratě a lyžařské vleky budou navrženy a upřesněny ve vymezeném prostoru cca 38 ha převážně na lesních pozemcích, ale zasahují i do ploch zemědělských. Tyto oba typy jsou podrobněji členěny na plochy „zemědělské – s extenzivním využitím pro rekreaci" a plochy „zemědělské – s intenzivním využitím pro rekreaci". Dále na plochy „lesní – s extenzivním využitím pro rekreaci" a plochy „lesní – s intenzivním využitím pro rekreaci". Změna dále vymezuje v lokalitě Dvorečná plochu pro jeden rodinný dům. V lokalitě Sv. Prokop je navržena změna funkčního vymezení stávající plochy výroby a výrobních služeb (bývalý areál Papírny Loučovice) na plochu občanského vybavení. A v lokalitě Nové domky jsou vymezeny dvě drobné plochy pro bydlení.

IV. STANOVISKO

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona vydává, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona v y d á v á

SOUHLASNÉ STANOVISKO:

K vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 územního plánu Loučovice na životní prostředí a veřejné zdraví za těchto podmínek:

1. lanovku a sjezdovku umístit tak, aby byl RBK pouze křížena nedocházelo k souběhu s RBK. Křížení s RBK řešit co nejužší. Do RBK neumisťovat stavební objekty (stožáry),

2. do ploch extenzivních neumisťovat stavební objekty, v maximální možné míře využívat stávající cesty, minimalizovat mýcení lesních porostů a kácení dřevin rostoucích mimo les,

3. při realizaci konkrétních záměrů na plochách intenzivních minimalizovat zásah do lesních porostů, především v kategorii lesů ochranných,

4. při realizaci konkrétních záměrů na plochách OV15-z3 a OV16-z3 neumisťovat nové stavby do prvků ÚSES,

5. využití plochy OV16-z3 podmínit realizací protipovodňových opatření,

6. u plochy VS 2 je možné umístit stavby jen za podmínky, že pro stavbu budou povoleny výjimky ze zákazů uvedených pro druhé zóny v § 26 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

7. Pro lokality č. B17-z3, B17-z3 a B18-z3 – návrh ploch bydlení zapracovat do změny ÚP závazné plošné regulativy pro výstavbu RD (architektonické pojetí objektu musí vycházet z architektury tradičních obytných stavení v okolních sídlech,

8. u lokalit č. Zi3-z3, Zi5-z3, Zi10-z3, Zi13-z3, Ze9-z3 a Sni2-z3, Sni4-z3, Sni6-z3, Sni11-z3 vypustit z textové části návrhu změny větu v přípustném využití na straně 15 a 17 – *realizovat dostavby a přístavby malého rozsahu, tj. nárůst max. 25% prvotně zkolaudované plochy stávajících trvalých staveb,*

9. u lokalit č. Li1-z3, Li8-z3, Li12-z3 a Le7-z3 vypustit z textové části návrhu změny větu v podmíněně přípustném využití na straně 16 a 17 - *realizovat dostavby a přístavby malého rozsahu, tj. nárůst max. 25% prvotně zkolaudované plochy stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.* A rovněž vypustit větu v části podmíněně přípustném využití – *realizovat výstavbu rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo významnému zásahu do porostů,*

Zároveň krajský úřad upozorňuje na § 10i odst. 5 zákona, podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající z tohoto stanoviska SEA. Toto usnesení je povinen zveřejnit.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Karel Černý
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

k) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko bude v návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona respektováno v celém rozsahu.

l) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

I.1 PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

Změna č. 3 ÚPO Loučovice nenavrhuje podstatné změny ve schválené koncepci rozvoje území obce.

Hlavním důvodem pořízení změny ÚPD je vlastní podnět obce na rozvoj cestovního ruchu.

Navrhované řešení vychází z požadavků pořizovatele na provedení změny (zadání) a výsledků veřejnoprávního projednání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn.

Změna zachovává stávající urbanistickou koncepci obce při ustálené dopravní síti a při stabilizované koncepci technické infrastruktury. Koncepce návrhu vychází ze současné urbanistické struktury obce, na níž přirozeným způsobem navazuje.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce na rozvoj území a bude mít pozitivní vliv na sociodemografickou a socioekonomickou situaci v obci.

V lokalitách řešených změnou jsou respektovány všechny hodnoty a limity využití území.

I.2 VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 3 ÚPO Loučovice neobsahuje žádné variantní řešení.

I.3 ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Změna č. 3 ÚPO Loučovice se zásadním způsobem nedotýká přírodních hodnot území vymezených v platné ÚPD. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je zajištěna stanovením podmínek pro plošné a výškové využití jednotlivých lokalit v textu výrokové části změny.

I.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Navrhované rozvojové území Změnou č. 3 ÚPO Loučovice je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob využití a jsou stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené Změnou č. 3 ÚPO Loučovice

Zastavěnost celková

Ve změně je definována celková zastavěnost pozemku. K této podmínce bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je změnou č. 3 regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku, které bylo stanoveno nejen na základě odstupových vzdáleností budov, ale i na základě praktických zkušeností.

Podíl zeleně

Minimální procento ozelenění udává procentní podíl zeleně v dané ploše s rozdílným způsobem využití - to je podíl plochy zeleně k celkové výměře areálu.

Výšková hladina zástavby

Výškové uspořádání území bylo stanoveno na základě konkrétních požadavků na využití území. Výšková hladina je určena max. výškou staveb na plochách s rozdílným využití v řešeném území, a to s ohledem na technické zařízení, které má být v budovách areálu umístěno (plocha pro zemědělství) a s ohledem na výšku okolních staveb.

I.5 ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zpracovaný návrh vychází ze schváleného zadání, při kterém byly všechny záměry konzultovány.

Obec Loučovice vznikla v důsledku výjimečné schopnosti našich předků využívat unikátní vodní sílu na prudkém spádu horní Vltavy, tzv. Čertových proudech, v úseku řeky pod dnešní Lipenskou přehradou přes Loučovice až do Vyššího Brodu. Po více než dvou stech letech prosperity se v nedávných letech obec Loučovice stala po krachu místních papíren a pily obcí s jednou z nejvyšších úrovní nezaměstnanosti v Jihočeském kraji. Zastupitelstvo obce Loučovice hledá nové možnosti vytváření pracovních míst, aby zastavilo trend zvyšování míry nezaměstnanosti, která jednoznačně zhoršuje již dnes katastrofální sociální situaci v obci. Po opakovaných neúspěšných pokusech navrátit Loučovicím jejich průmyslovou prosperitu vidí obec svoji záchranu a budoucnost ve využití mimořádně atraktivního přírodního prostředí daného především protékající řekou Vltavou s unikátními světoznámými „Čertovými proudy“ a okolní šumavskou přírodou. Zastupitelstvo obce se proto snaží budoucnost Loučovic směřovat k vytváření zázemí a infrastruktury cestovního ruchu pro celoroční atraktivní sportovně – rekreační turistiku. Současná situace v obci Loučovice je velmi neuspokojivá. Ukončení činnosti všech významných zaměstnavatelů v obci přineslo velké zhoršení demografické situace v obci. Míra nezaměstnanosti dosáhla 20,5 %. Více než 1/5 práce schopného obyvatelstva je nezaměstnaná, což vyvolává výrazné sociální napětí. Dochází k odlivu mladých lidí a tím ke stárnutí obyvatel. Počet obyvatel během posledních dvaceti let kontinuálně klesá, v posledních letech se však pokles velice zrychluje. Za sledované období se jejich počet snížil o 17,1 %. V posledních 5 letech míra nezaměstnanosti vzrostla dvojnásobně a dluhy z nájemného, místních poplatků a služeb se zvýšily takřka trojnásobně. Počet žáků v místní základní škole klesl o cca 11 %. Lidé v rozmezí od 30 do 49 let, tedy v nejproduktivnějším věku, se podílí na míře nezaměstnanosti 48 %, což je velmi alarmující, zejména vzhledem k informaci o stárnutí populace v obci a k indexu stáří. Zhruba 20 % zastavěného území obce je tvořeno brownfieldy, vybydlenými a opuštěnými průmyslovými areály a objekty uzavřených papíren a pily. Hrozivé sociodemografické ukazatele obce, ale především jejich negativní trendy z posledního období, spolu s rozsáhlými brownfieldy jsou srovnatelné s nejpostiženějšími oblastmi České republiky. Jejich řešení se vymyká možnostem obce. Východiskem ze současné situace je systémová spolupráce a pomoc státu, kraje a sousedního turistického střediska Lipna nad Vltavou a dále snaha o řešení nového rozvoje a budoucnosti založené na jediném přirozeném a současně i reálném potenciálu místa, cestovním ruchu. V současné době není obec Loučovice z hlediska cestovního ruchu atraktivní. Tento stav lze do budoucna významně změnit. Obec k tomu má vhodné předpoklady a výjimečný potenciál. Výjimečným potenciálem pro cestovní ruch světového měřítka a významu je úsek řeky Vltavy nad a pod Loučovicemi, „Čertovy proudy“. Letní potenciál vodácky výjimečného toku Vltavy doplněný zimním potenciálem blízkého lyžařského areálu Lipno a celoroční turistickou infrastrukturou sousední obce nabízí Loučovicím vytvoření celoroční turistické destinace republikového významu schopné přinést potřebnou prosperitu a rozvoj jejím občanům.

Ve Změně č. 3 ÚPO Loučovice jsou proto navrženy plochy zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území s intenzivním a extenzivním využitím pro rekreaci (**Zi**, **Ze**, **Li**, **Le**, **SNi**), na kterých je umožněno vybudování lyžařského areálu (tj. sjezdovek a dalších zařízení cestovního ruchu), který by bylo možné propojit s lyžařským areálem Kramolín. S tím souvisí i vymezení koridoru - plochy dopravní infrastruktury **DId20-z3** a **DId21-z3**, na kterých je umožněna realizace lanové dráhy včetně umístění potřebných technologických objektů a dalších nezbytných provozních staveb zázemí.

Dalším krokem k rozvoji cestovního ruchu je navržení nového způsobu využití nyní nevyužitých ploch výroby a výrobních služeb v lokalitě Sv. Prokop, a to jako plochy smíšené občanské vybavenosti (**OVs15-z3, OVs16-z3** a **OVs19-z3**). Návrhy jsou dobře urbanisticky situovány a mají výhodné jak dopravní napojení, tak i napojení na technickou infrastrukturu. Výstavba na ploše **OVs16-z3** je z důvodu vymezení v záplavovém území podmíněna realizací protipovodňového opatření. Oba návrhy umožní rozvoj podnikatelských aktivit a služeb, čímž dojde ke zlepšení a zatraktivnění podmínek života občanů, ať už se jedná o pracovní příležitosti, kvalitu života v obci či její vzhled.

Na základě podnětů vlastníků pozemků byly do změny zahrnuty i požadavky na vymezení 3 ploch pro bydlení (**B14-z3**, **B17-z3** a **B18-z3**). Tyto plochy byly v návrhu zmenšeny a jsou určeny pro výstavbu vždy pouze jednoho rodinného domu. Navazují na zastavěné území se stejným způsobem využití nebo jsou v jeho přímé vazbě (princip rozptýlené zástavby a zachování krajinného rázu). Plochy vymezené změnou se nachází u účelových komunikací, které jsou svými parametry nevyhovující. Proto je výstavba podmíněna úpravou technických parametrů příjezdových komunikací. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. Výstavba v lokalitě Nové Domky (**B17-z3** a **B18-z3**) musí navíc respektovat zásady ochrany vodního zdroje, neboť obě lokality leží v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně. Nové zastavitelné plochy bydlení jsou malého rozsahu, nemají zásadní vliv na rozvojové možnosti v obci a významně nenavyšují již zastavitelné plochy vymezené v ÚPD.

Při posuzování návrhu změny byla zohledněna rovněž třída ochrany zemědělského půdního fondu. Zábor je realizován pouze na zemědělských půdách s velmi nízkou produkční schopností, tj. na půdách s V. třídou ochrany, které jsou pro zemědělské účely postradatelné, a lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

I.6 ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou nemění.

Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nejsou vymezeny nové plochy pro dopravu, neboť nově vymezené lokality (**B14-z3**, **B17-z3** a **B18-z3**) jsou situovány v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu.

Stávající komunikace (místní a na ně navazující účelové) vedoucí do těchto lokalit jsou technicky i prostorově nezpůsobilé. V souvislosti s návrhy rozvojových ploch dle změny č. 3 je z důvodu bezpečnosti a bezproblémové dopravní obslužnosti nutné zajistit úpravu těchto komunikací do odpovídajících parametrů (zřízení pěších komunikací, uložení inženýrských sítí) dle platných předpisů. Proto je výstavba v těchto lokalitách podmíněna jejich úpravou.

Napojení přestavbové lokality **OVs15-z3** situované u místní komunikace bude řešeno jedním připojením společným i pro lokalitu **OVs16-z3**.

Na plochách (bydlení i smíšeného občanského vybavení) řešených změnou bude parkování a garážování vozidel řešeno výhradně na vlastním pozemku.

Zásadní je návrh propojení Loučovic s již rozvinutým turistickým střediskem Lipno nad Vltavou, jeho lyžařským areálem Lipno a také běžeckými, pěšími a cyklistickými trasami pomocí lanové dráhy navazující na vlakové nádraží Lipno nad Vltavou. Dojde tak k celoročnímu propojení rekreační oblasti (v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje plocha SR 22 zahrnující území Frymburku, Lipna nad Vltavou a Loučovic) s veřejnou hromadnou dopravou a vlakovým spojením na trase Lipno nad Vltavou – Rybník a dále do Českých Budějovic. Vznikne nové nástupní místo spojující i vlakovou, autobusovou, automobilovou i cyklistickou dopravu, které zajistí obci Loučovice nejenom přímé propojení s lyžařským areálem, ale především s celou již dnes turisticky rozvíjenou oblastí Lipenska. Návrh plochy dopravní infrastruktury pro drážní stavbu (lanovku) v severní části obce, u hranice s obcí Lipno nad Vltavou pro zajištění nástupu do skiareálu nad Loučovicemi a jeho propojení s areálem v Lipně nad Vltavou je odůvodněn požadavkem na rozvoj veřejné dopravy v Loučovicích a tím i rozvojem cestovního ruchu jak v Loučovicích samotných, tak i v dalších navazujících sídlech.

Z důvodu zajištění nástupu do skiareálu nad Loučovicemi a jeho propojení s areálem v Lipně nad Vltavou je změnou č. 3 ÚPO Loučovice navržena plocha koridoru (**DId20-z3, DId21-z3)** pro novou drážní stavbu – lanovou dráhu. Nástupní prostor a plocha pro dolní objekt lanovky jsou řešeny v současně probíhající změně č. 4.

I.7 ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Návrhem řešení Změny č. 3 ÚPO Loučovice se na území obce nemění koncepce technického vybavení (zásobování pitnou vodou, odkanalizování, zásobování el. energií, teplem a plynem) stanovená ve schváleném územním plánu obce a jeho změnách.

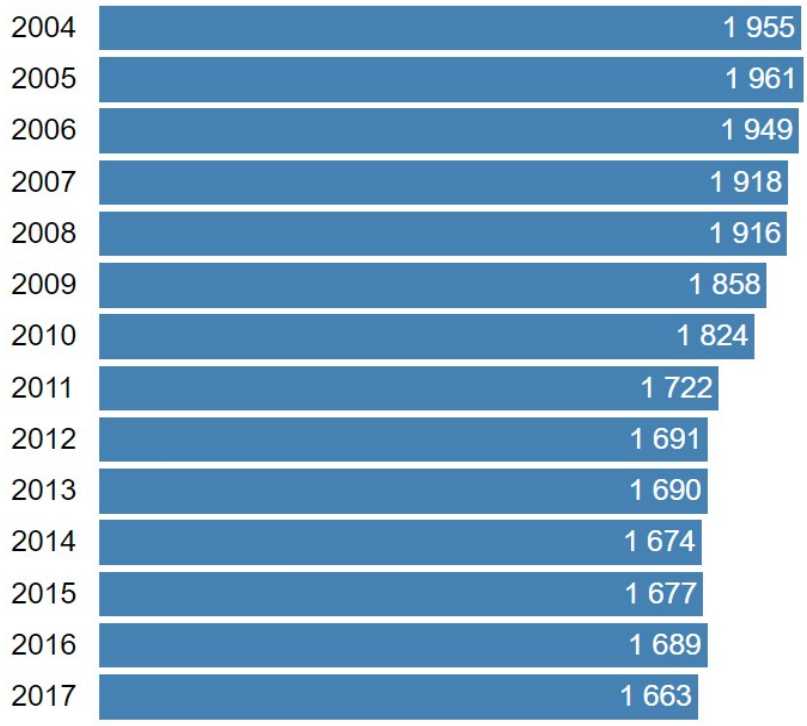
Napojení přestavbových ploch **OVs** na technickou infrastrukturu je jednoduché, neboť v přiléhající komunikaci je veden stávající vodovodní a kanalizační řad i středotlaký plynovod, na které budou tyto plochy napojeny.

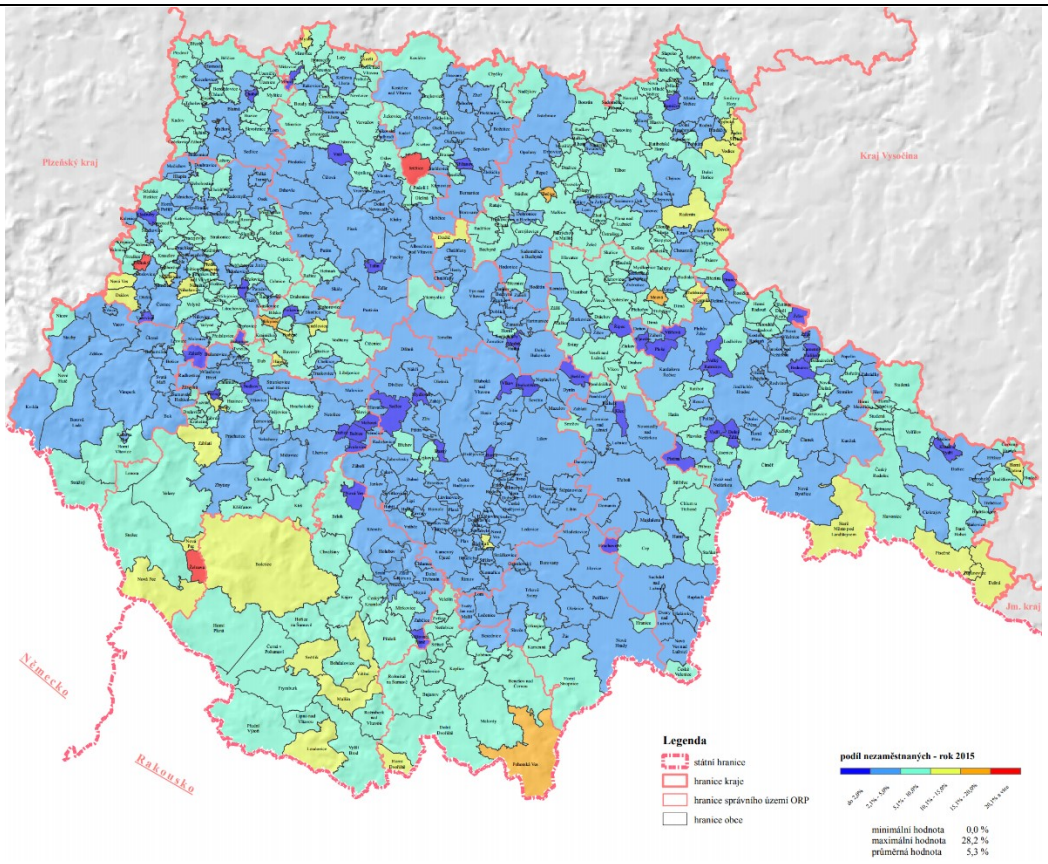
Nové lokality bydlení se nachází v oblastech, kde není vodovod ani kanalizace. Proto bude zásobování pitnou vodou zajištěno z vlastních zdrojů a svedení odpadních vod z objektů bude řešeno individuálně.

Veškeré navržené plochy budou napojeny na stávající rozvody nízkého napětí, neboť stávající trafostanice v daných lokalitách mají dostatečnou rezervu pro připojení ploch řešených změnou č. 3.

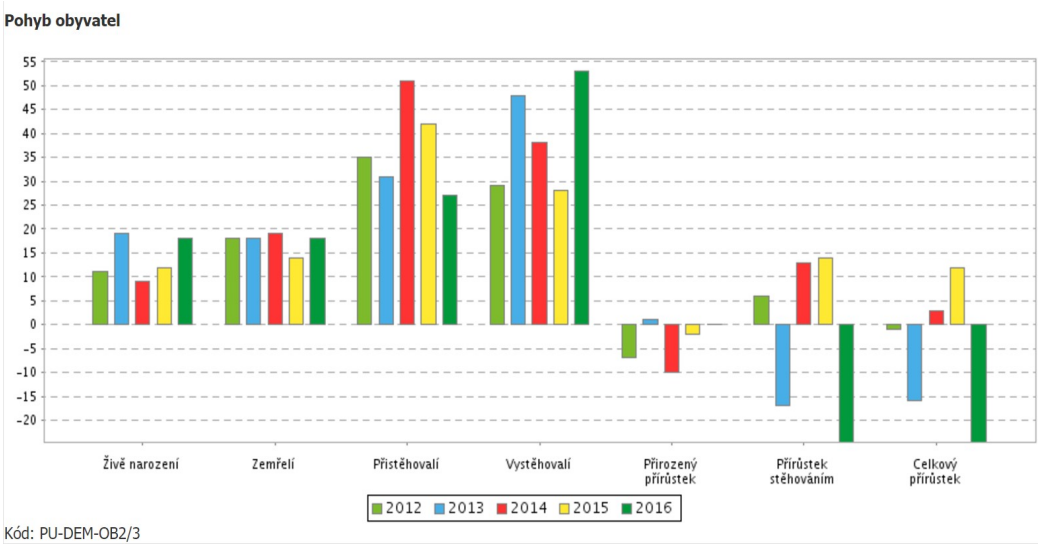
I.8 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Změna navrhuje veřejně prospěšnou stavbu – lanovou dráhu.

Kód	Účel a zdůvodnění
D1-z3	Návrh plochy dopravní infrastruktury pro drážní stavbu (lanovku) v severní části obce, u hranice s obcí Lipno nad Vltavou – z důvodu zajištění nástupu do skiareálu nad Loučovicemi a jeho propojení s areálem v Lipně nad Vltavou (rozvoj veřejné dopravy a tím i rozvoj cestovního ruchu). **<u>Odůvodnění veřejného zájmu:</u>** Jak je uvedeno výše, nejedná se o jednoúčelovou lanovou dráhu pro konkrétní lyžařský svah, ale o propojení sídla Loučovice od místa koncové železniční stanice se sousedním velkým lyžařským areálem Kramolín ve správním území sousední obce Lipno nad Vltavou, jde tedy o to, aby byl zastaven velmi negativní trend z hlediska socioekonomických ukazatelů v obci. Vývoj počtu obyvatel v obci Loučovice  Obec Loučovice byla postižena v nedávné minulosti ukončením činnosti všech významných zaměstnavatelů. To objektivně vzato přineslo velké zhoršení demografické situace v obci, kdy míra nezaměstnanosti dosáhla v extrémní hodnotě čísla 20,5 %. I nyní, v době v současné konjunktury, je zde nezaměstnanost ve srovnání s jinými obcemi Jihočeského kraje vysoká, což vyvolává výrazné sociální napětí. Pokud se podíváme v roce 2015 na nezaměstnanost obcí v JČK v roce 2015 dle územně analytických podkladů Jihočeského kraje (kartogram E.7 – Hospodářské podmínky, míra nezaměstnanosti) vidíme, že celá jižní část kraje při hranicích s Německem a Rakouskem je na tom hůře než obce v zázemí krajských center, jako jsou České Budějovice, Tábor, Písek, Strakonice, Jindřichův Hradec. Ale i v rámci tohoto deprivovaného pásu podél hranice se objeví negativní extrémy, Želnava, Pohorská Ves, kde je to ale dále ovlivněno unikátní polohou nebo velmi malým počtem obyvatel a věkovou skladbou a poté negativní obce, které už nejsou ani průměrné v rámci kraje, ale jednoznačně podprůměrem s nezaměstnaností v kategorii 10,1 % - 15 %. A to v případě Loučovic došlo k posunu z té zcela extrémní kategorie 20,1 % a více až po roce 2015. Stejně „špatně“ jsou na tom obce Horní Dvořiště, Malšín, Větřní, Světlík, Boletice, Nová Pec. Ostatní sídla jsou na průměru.



Dochází k odlivu mladých lidí a tím ke stárnutí obyvatel. Počet obyvatel během posledních dvaceti let kontinuálně klesá, v posledních letech se však pokles velice zrychluje. Za sledované období se jejich počet snížil o 17,1 %.



Kód: PU-DEM-OB2/3

Výše uvedené problémy jsou natolik závažné, že jejich řešení se vymyká možnostem obce. Východiskem ze současné situace je systémová spolupráce a pomoc státu, kraje a sousedního turistického střediska Lipna nad Vltavou a dále snaha o řešení nového rozvoje a budoucnosti založené na jediném přirozeném a současně i reálném potenciálu místa, cestovním ruchu. V současné době není obec Loučovice z hlediska cestovního ruchu atraktivní. Tento stav lze do budoucna významně změnit. Obec k tomu má vhodné předpoklady a výjimečný potenciál. Výjimečným potenciálem pro cestovní ruch světového měřítka a významu je úsek řeky Vltavy nad a pod Loučovicemi, „Čertovy proudy“. Letní potenciál vodácky výjimečného toku Vltavy doplněný zimním potenciálem blízkého lyžařského areálu Lipno a celoroční turistickou infrastrukturou sousední obce nabízí Loučovicím vytvoření celoroční turistické destinace republikového významu schopné přinést potřebnou prosperitu a rozvoj jejím občanům. Jediné, co z hlediska sociodemografických ukazatelů roste, je návštěvnost, ale stále nesrovnatelně méně než v sousedním Lipnu nad Vltavou. Ale také zde vidíme u počtu přenocování pokles mezi lety 2015-2016.

Kapacita a návštěvnost hromadných ubytovacích zařízení

	2014	2015	2016
Počet zařízení	4	4	4
pokoje	42	42	.
lůžka	111	112	.
Hosté	2 063	2 002	2 257
z toho nerezidenti	398	204	.
Přenocování	4 257	4 894	4 829
z toho nerezidenti	700	386	.
Průměrný počet přenocování (noci)	2,1	2,4	2,1

Kód: PU-MOSZV-CRU/6

Považujeme tedy na základě výše uvedeného, že lanová dráha sloužící k propojení s LA Kramolínem a Lipnem nad Vltavou je prostředkem pro nastartování budoucího rozvoje obce.

Odůvodnění formálních požadavků stavebního zákona:

Pokud vezmeme literu stavebního zákona, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury musí naplňovat tyto základní identifikační znaky:

- § 2 odst. 1 písm. l) veřejně prospěšná stavba = **stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci**, v případě lanovky propojující Loučovice od koncové železniční stanice přes lyžařský areál Kramolín až po Lipno nad Vltavou se jednání jednoznačně o veřejnou infrastrukturu. Jak je uvedeno výše, v podstatě jedinou naději pro zlepšení sociální a hospodářské situace v obce je rozvoj cestovního ruchu, ale ne izolovaně v sídle, ale napojením a využitím synergických efektů sousedícího Lipna nad Vltavou – stavba tedy bude sloužit jednoznačně k rozvoji celé Obce Loučovice a napojením na koncovou železniční stanici i dalším sídlům v tomto mikroregionu. Stavba to bude veřejná, bude sloužit veřejnosti, investorem bude buď Obec Loučovice nebo sdružení obcí s využitím dotačních prostředků, případně bude využito propojení veřejných a soukromých zdrojů pro financování tohoto záměru. Aby byly naplněny všechny podmínky, stavba musí být vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci, zde tedy je snaha ji promítnout do řešení změny č. 3 ÚP Loučovice.

- § 2 odst. 1 písm. k) veřejnou infrastrukturou = **jsou pozemky, stavby, zařízení, a to ad 1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení**; lanová dráha je dle ust. § 1 zákona 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů, předmětem tohoto zákona, je řazena na úroveň drah železničních, tramvajových, trolejbusových, dráha jako taková je definována v ust. § 2 jako „cesta určená k pohybu drážních vozidel včetně pevných zařízení potřebných pro zajištění bezpečnosti a plynulosti drážní dopravy“, zákon poté stanovuje v § 57, že „Příslušnou k rozhodování podle tohoto zákona je obec, v jejímž územním obvodu se nachází dráha tramvajová, trolejbusová, lanová nebo speciální dráha.“ Lanová dráha je tedy jednoznačně „drahou“ ve smyslu ustanovení zákona o drahách a naplňuje tedy definiční znaky pro aplikaci pojmu veřejná infrastruktura dle ust. § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, kdy jde o veřejnou dopravní infrastrukturu dle bodu 1. tohoto písmene k) výše uvedeného ust. stavebního zákona.

- § 170 SZ, Účely vyvlastnění, odst. (1) **Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel** – jak je dovozeno výše, je-li předmětem návrhu lanová dráha propojující konečnou stanici železnice v sídle Loučovice a sídlo Lipno nad Vltavou přes lyžařský areál Kramolín, a jde o veřejnou dopravní infrastrukturu, neboť lanová dráha je drahou a dráha je součástí dopravní infrastruktury a pokud nepůjde o ryze soukromý projekt, ale o projekt obce, sdružení obcí nebo projekt sdružených veřejných a soukromých prostředků, je naplněna premisa také veřejné dopravní infrastruktury, s tím, že lanové propojení bude určeno široké veřejnosti v návaznosti na železniční terminál, lze pro veřejnou dopravní infrastrukturu dle ust. § 170 stavebního zákona aplikovat instrument

	vyvlastnění jako extrémní možnosti změny majetkových práv potřebných pro realizaci záměru. Zde, stejně jako v jiných případech, ale bude tato možnost ponechána jako poslední možná a bude vždy upřednostněno jednání s vlastníky dotčených pozemků. - § 4 odst. 1 zákona 184/2006, o vyvlastnění: **Vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem** – aby byla naplněna litera i zákona o vyvlastnění, koridor pro veřejnou dopravní infrastrukturu lanové dráhy je ukončen na vrcholu kopce s kótou +848 m.n.m. na správním území Loučovic. Vedení lanové dráhy ze strany obce Lipno nad Vltavou bude předmětem změny územního plánu Lipno nad Vltavou po zpracování a projednání zprávy o uplatňování územního plánu Lipno nad Vltavou za uplynulé období, které započne na podzim r. 2017. Realizace této stavby bude předmětem 2. etapy budování lanového propojení Loučovice – Kramolín – Lipno nad Vltavou a bude zahrnuto do některé z příštích změn ÚP Loučovice poté, co bude projekt takto připraven i v rámci zprávy o uplatňování ÚP Lipna nad Vltavou. Pořizovatel zde logicky zvažoval vymezení koridoru VPS DI až na hranici správního území Lipna nad Vltavou, ale ustanovení tohoto paragrafu, tj. vymezení jen v rozsahu „nezbytném k dosažení účelu“ jej vedl k tomu, že ačkoliv propojení bude pokračovat dále, koridor VPS s možností vyvlastnění je ukončen v místě vrcholové přestupní stanice lanové dráhy.

Veřejně prospěšné stavby schválené a vydané předchozími ÚPD zůstávají i nadále v platnosti. Změnou č. 3 ÚPO Loučovice jsou plně akceptovány a nejsou nijak měněny.

I.9 RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V řešeném území je pravděpodobná přechodná až vysoká kategorie radonového indexu geologického podloží. Při zakládání nových staveb je proto nezbytné provést měření radonu a při zjištění zvýšených hodnot provést příslušná ochranná protiradonová opatření.

I.10 CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 3 ÚPO Loučovice nemění, tzn. že zůstává v platnosti řešení dle platné ÚPD. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

I.11 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ

I.11.1 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vzhledem k tomu, že Změnou č. 3 ÚPO Loučovice jsou vymezeny nové plochy bydlení ve vazbě na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktnost sídla, není nijak zásadně ovlivněna koncepce uspořádání krajiny.

V návaznosti na stávající lyžařský areál v sousední obci Lipno nad Vltavou je navrženo jeho rozšíření do katastru Dvorečná obce Loučovice. Přestože nová sjezdovka do určité míry negativně ovlivní krajinu, rekreační a ekonomické dopady tento vliv převáží.

I.11.2 Územní systém ekologické stability

V souvislosti se Změnou č. 3 ÚPO Loučovice se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

I.11.3 Prostupnost krajiny

Změna č. 3 ÚPO Loučovice nezasahuje do sítě stávajících a platnou ÚPD navržených pěších a turistických tras.

I.11.4 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Změna č. 3 ÚPO Loučovice navrhuje nové využití ploch na levém břehu řeky Vltavy. Jedná se o plochu **OVs15-z3**, která se nepatrně dotýká vyhlášeného záplavového území Q_{100}, a dále o plochu **OVs16-z3**, která se nachází v záplavovém území Q_{100} a je vymezena jeho hranicí.

Realizace výstavby na této ploše je podmíněna vybudováním protipovodňového opatření, které Změna č. 3 ÚPO Loučovice podrobněji neřeší.

I.12 VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve změně jsou respektovány veškeré limity a ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Graficky zobrazitelné jsou zakresleny v Koordinačním výkrese.

Lesní plochy

Významný krajinný prvek ze zákona.

Vzdálenost 50m od okraje lesa a umisťování staveb

Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, oplocení pozemků lze umístit v minimální vzdálenosti 1 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa lze umístit jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb.).

Vodní toky

Významný krajinný prvek ze zákona.

Záplavové území

Území vyhlášená vodoprávním úřadem, která bývají při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou.

Do území řešeného změnou zasahuje vyhlášené záplavové území řeky Vltavy. Hranice záplavového území Q_{100} a aktivní zóna jsou zakresleny v Koordinačním výkrese (výkres č. 4).

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

Území, která mohou být při výskytu zvláštní povodně (protržení vodního díla, kritická situace na vodním díle nebo neřízený odtok vody) zaplavena vodou.

Lokality s navrženou smíšenou občanskou vybaveností leží v tomto území.

Přírodní park Vyšebrodsko

Řešená území změny v k. ú. Kapličky (**B17-z3, B18-z3)** leží ve vyhlášeném Přírodním parku Vyšebrodsko, který je v příslušnosti orgánu ochrany přírody dotčené obce s rozšířenou působností, v tomto případě odbor životního prostředí Český Krumlov. Na území parku je kladen důraz na zachování zbytků historické krajinné architektury a zabezpečení obnovy některých sídel odpovídající krajinnému rázu.

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)

Na území řešeném návrhem změny č. 3 ÚPO Loučovice, se vyskytuje jediný prvek ÚSES regionálního významu. Lokalitou **Li8-z3** prochází regionální biokoridor, **RBK177(55)** Pod Kaliště-Čertova stěna, Luč. Dále do správního území zasahují regionální biocentra (dále jen RBC), **RBC032(572)** Čertova stěna-Luč, **RBC144(557)** Čertovo kopyto a **RBC016(573)** Medvědí hora. Na biocentra navazují nadregionální biokoridory (dále jen NBK), **NBK134(174)**, **NBK139(174)** a **NBK004(174)** Vltavská niva-Dívčí Kámen, **NBK127(172)** a **NBK113(172)** Žofín-Modravské sletě, Roklan a regionální biokoridor (dále jen RBK), **RBK083** Čertovo kopyto-Předmostí.

Migračně významné území

Území, která zahrnují oblasti pro trvalý výskyt zájmových druhů. Je v nich třeba omezit dělení dosud nefragmentovaných území bariérami a zajistit dostatečnou migrační propustnost krajiny (dostatečná plocha lesních biotopů bez bariér a variabilita jejich vzájemného propojení).

Celé správní území obce kromě sídla Loučovice a jeho bezprostředního okolí se nachází v migračně významném území.

Území s archeologickými nálezy

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Do řešených území v k. ú. Kapličky zasahuje vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

Ochranné pásmo železnice a vlečky

Do území řešeného Změnou č. 3 ÚPO Loučovice zasahuje ochranné pásmo železnice (60m od krajní koleje) a vlečky (30m od krajní koleje). Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu, příp. Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a

kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně - 1,5m

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm - 2,5m

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0m.

Ochranná pásma elektrického vedení

Řešeným územím prochází vzdušné vedení VN 22 kV.

Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení a je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1.1.2001. Ochranná pásma jsou:

a) napětí od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7m.

b) napětí od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2m.

c) napětí od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabelového vedení - 1m.

U stávajících elektrických zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma, tj. u elektrického vedení VN 22kV je to 10m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7m od objektu, v daném měřítku (1:5 000) je OP trafostanice menší než grafický symbol trafostanice.

Ochranné pásmo plynovodu

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, regulačních stanic a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Územím řešeným změnou prochází středotlaký plynovod, který má ochranné pásmo v zastavěném území obce 1m od okraje potrubí na obě strany, přičemž vzdálenost je měřena na obě strany od osy plynovodu. Pro přílišný detail není zakresleno.

Ochranné pásmo parovodu

Plochou přestavby v sídle Loučovice je trasován parovod. Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách těchto zařízení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k obrysu zařízení a činí 2,5 m. V ochranném pásmu parovodu mimo zastavěné území a pro parovody v zastavěném území a pod komunikacemi platí hodnoty podrobně popsané v ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Ochranné pásmo komunikačního vedení

Územím řešeným změnou prochází telekomunikační vedení. Jeho ochranné pásmo je 1,5m od osy. Vzhledem k měřítku (1:5 000) splývá OP vedení s čárou kabelu.

Ochranné pásmo radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléová trasa.

Ochranná pásma radioreléových tras nejsou stanovena taxativně. Pro každou trasu se zpracovává ochranné pásmo zvlášť a je vyhlášeno územním rozhodnutím. V územním rozhodnutí jsou stanoveny podmínky pro zástavbu v ochranném pásmu. Pro některé trasy nemusí být ochranné pásmo vyhlášeno vůbec nebo pouze pro část trasy.

Technická dominanta

Stavba nebo soubor staveb, jejichž umístění v terénu či jejich charakter je činí výrazně viditelné a do velké míry ovlivňující vizuální charakter sídla i krajiny.

V sídle Loučovice se nachází technická dominanta - průmyslový objekt Papírny Loučovice postavený na konci 19. století.

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán obce Loučovice byl zastupitelstvem obce schválen v červenci 1997. Změna č. 1 byla vydána v srpnu 2010 a změna č. 2 v říjnu v 2012.

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně dostatečně využíváno a současně byla zajištěna ochrana hodnot území.

Zastavitelné plochy navržené Změnou č.3 ÚPO Loučovice nemají zásadní vliv na rozvojové možnosti v obci, neboť jsou malého rozsahu a dojde tak pouze k nepatrnému navýšení rozsahu zastavitelných ploch (celkem o 0,72 ha) dříve schválené a vydané ÚPD. Jedná se o návrh 3 ploch pro bydlení, přičemž na každé vymezené ploše je počítáno s výstavbou pouze 1 RD.

Změna č. 3 ÚPO Loučovice navrhuje nový způsob využití nyní nevyužitých ploch výroby. Změnou těchto ploch na plochy se smíšenou občanskou vybaveností bude umožněn rozvoj podnikání a služeb. Vzhledem k tomu, že v poslední době se zvýšil podíl nezaměstnaných obyvatel, lze předpokládat větší nabídku pracovních příležitostí, která však nebude mít přímý vliv na vývoj počtu obyvatel v obci.

Celkový rozvoj území je v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

n) postup pořízení a zpracování změny č. 3 ÚPO Loučovice

Usnesení o pořízení změny č. 3 bylo přijato dne 17. 12. 2013.

Zadání změny zpracoval pořizovatel, kterým je Obecní úřad Loučovice, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků, v prosinci 2013. Projednání zadání změny bylo zahájeno 23. 12. 2013. Dotčený orgán na úseku ochrany ŽP uplatnil požadavek na zpravování dokumentace SEA, na základě toho je součástí změny i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA. Zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva dne 24. 6. 2014.

Následně projektant změny, Projektový ateliér AD, s.r.o., zpracoval návrh změny. Oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Loučovice bylo rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a KÚ dne 4. 2. 2015, veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Protože na jednání dne 20. 2. 2015 byl vznesen ze strany KÚ požadavek na opakované společné projednání z důvodu neuvedení v pozvánce, že součástí projednání je i dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byly pozvánky znovu rozeslány dne 23. 2. 2015 s tím, že opakované společné projednání proběhlo dne 12. 3. 2015 od 15:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Loučovice.

Dne 5. 5. 2015 byla odeslána na KÚ, OZZL žádost o stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Loučovice na životní prostředí (tzv. stanovisko SEA). Dne 24. 6. 2015 bylo vydáno kladné stanovisko SEA, které je vloženo v plném rozsahu do odůvodnění této změny. Následně dne 21. 10. 2015 bylo požádáno o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 19. 11. 2015 pod č. j. 85459/2015/OREG a bylo kladné bez jakýchkoliv požadavků na úpravy v dokumentaci změny č. 3 ÚPO Loučovice.

Následně dne 10. 2. 2016 vydal pořizovatel pokyn projektantovi k zahájení prací na dokumentaci návrhu změny č. 3 pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.

Veřejné řízení o návrhu změny č. 3 územního plánu Loučovice bylo zahájeno dne 10. 6. 2016, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo jednotlivě do datových schránek rozesláno oznámení místa a doby konání veřejného jednání, veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky, termín veřejného projednání byl stanoven na 12. 7. 2016 od 10:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu, termín na námitky, připomínky a stanoviska byl stanoven v souladu se stavebním zákonem do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Během veřejného projednání byla uplatněna 3 stanoviska dotčených orgánů (KHS, MěÚ ČK OŽPZ, KÚ OZZL), 2 námitky (p. Karel Šuba a společnost NEVERMORE, s.r.o.) a nebyla uplatněna žádná připomínka. Bohužel, stanovisko státní správy lesa na úrovni KÚ JČK bylo negativní, bylo tedy nutné zahájit tzv. dohodovací jednání. K dohodě došlo na úrovni pořizovatele a vedoucího příslušného odboru KÚ dne 8. 3. 2017. Ve smyslu této dohody musela být dokumentace změny upravena, plocha koridoru veřejné dopravní infrastruktury pro lanovou dráhu propojující Loučovice a LA Kramolín byla vypuštěna ze zastavitelného území s tím, že zde bude pouze dočasný zábor PUPFL, s výjimkou příp. horní stanice lanovky.

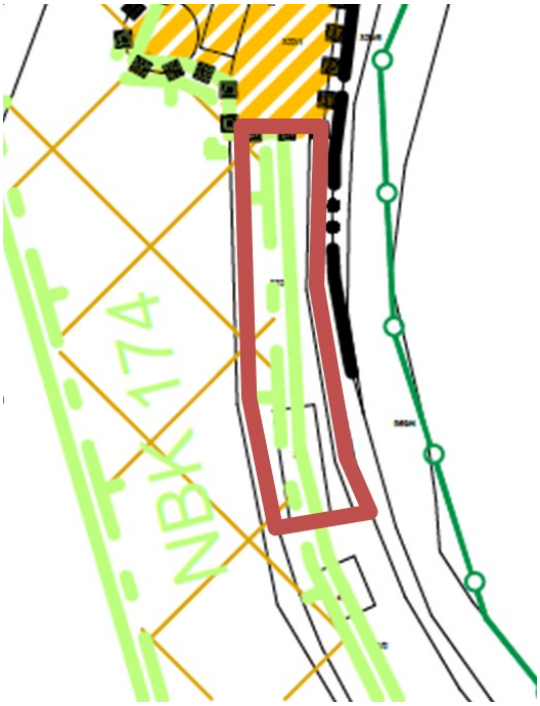
Následně pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil všechny došlé námitky a uplatněná stanoviska a rozeslal dne 21. 2. 2017 žádost o stanoviska dotčených orgánů k těmto návrhům na vypořádání námitek a připomínek. Pořizovatel obdržel celkem 5 stanovisek dotčených orgánů, všechna kladná, a protože záměr lanovky propojující Loučovice a Kramolín je veden po správní hranici se

sousední obcí Lipno nad Vltavou, byly nad rámec stavebního zákona obeslány i sousední obce, Obec Lipno nad Vltavou s obsahem změny č. 3 rovněž souhlasí.

Dne 11. 8. 2017 vydal pořizovatel poslední pokyny k úpravě dokumentace pro její vydání v zastupitelstvu obce Loučovice. Jednání zastupitelů o vydání změny bylo naplánováno na 31. 8. 2017.

o) vyhodnocení uplatněných připomínek

Během společného jednání o návrhu byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky:

Číslo / Autor připomínky / datum Text připomínky, kráceno pořizovatelem	Návrh na vypořádání / odůvodnění
1 / České dráhy / 23. 3. 2015 V k. ú. Loučovice se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy a.s., uvedené dle LV č. 1038 v příslušném katastru nemovitostí. Připomínáme, že v ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, příp. Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s., a SŽDC, státní organizace, úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Případnou úpravou majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené nemáme k návrhu změny č. 3 územního plánu obce Loučovice dalších námitek ani připomínek.	**VYHOVĚT** Bereme na vědomí, podmínky v OPD budou doplněny do výstupních limitů. Řešení majetkoprávních vztahů není s výjimkou vyvlastnění a dohody a parcelaci předmětem územního plánu. Změna č. 3 nebude navrhovat podmínku dohody o parcelaci a ani institut vyvlastnění v prostoru stávající železnice. Děkujeme, bereme na vědomí.
2 / p. Hackl, 20. 2. 2015, přímo do zápisu na 1. společném jednání Do návrhu chce dále zahrnout plochu obsahující p.p.č. 322/3 a -378 v k.ú. Loučovice do plochy OV, kdy plocha přímo navazuje na jižní okraj lokality „B“. 	**VYHOVĚT** Pozemky skutečně přímo navazují na plochu, které je touto změnou měněna z plochy výroby a výrobních služeb na plochy občanského vybavení. Hranice NRBK bude buďto v dohodě s orgány ochrany ŽP upřesněna nebo bude v návrhu pro veřejné řízení vymezena překryvnou funkcí přes navržené funkční využití plochy občanského vybavení. K této připomínce se kladně během společného jednání vyjádřil i orgán ochrany ŽP, MěÚ ČK, který ve svém stanovisku uvádí: „Řešené pozemky jsou součástí zastavěného území, dle ÚPO Loučovice jako plochy výroby a výrobních služeb. Orgán ochrany přírody se změnou funkčního využití souhlasí. Na lokalitu částečně zasahuje prvek ÚSES - NBK 174. K řešení možného střetu je kompetentní Krajský úřad Jihočeského kraje.“ Hranice NRBK bude tedy během zpracování návrhu pro veřejné řízení konzultována a vymezena v dohodě s KÚ JČK, OREG a OZZL. Případné změny vymezení prvky ÚSES musí resp. požadavky AZÚR a musí být provedeny osobou s příslušnou autorizací.

3 / A8000, spol. s r.o. / 10. 4. 2015 1. Do podmínek funkčního využití „plochy občanského vybavení – přestavba“ požadujeme doplnit do nadpisu tohoto typu funkčního využití, že se jedná občanskou vybavenost smíšenou, doplnit tedy slovo „smíšená“. Dále požadujeme do přípustného využití za první vetu text: „Ubytování, trvalé bydlení, rekreace a relaxace a sportovní funkce vč. možnosti umístění aquaparku.“	**VYHOVĚT** Pořizovatel souhlasí s odůvodněním uvedeným v připomínce. Nové funkční využití pro opětovně revitalizované plochy by mělo umožnit co nejširší spektrum jejich budoucího využití. Je tedy vhodné v okamžiku současného stavu poznání a konkrétnosti záměrů, do lokality připravovaných, nesvazovat podmínkami závazné změny územního plánu budoucí využití tohoto brownfields.
2. Upřesnění regionální biocentra RBC 557, které je vloženo do nadregionálního biokoridoru NBK 174 tak, aby východní hranice obou prvků ÚSES byla vedena po břehu Vltavy a nezasahovala do ploch OV16-z3 a OV15-z3.	**VYHOVĚT** Viz stanovisko orgánu ochrany ŽP (MěÚ ČK) v připomínce p. Hackla. Hranice NRBK bude tedy během zpracování návrhu pro veřejné řízení konzultována a vymezena v dohodě s KÚ JČK, OREG a OZZL. Případné změny vymezení prvky ÚSES musí resp. požadavky AZÚR a musí být provedeny osobou s příslušnou autorizací.
3. Požadujeme vymezit koridor pro budoucí drážní stavbu (lanovku) dle přílohy této připomínky zajišťující veřejné dopravní propojení mezi vlakovou železniční zastávkou Loučovice a ski areálem Lipno jako plochu/koridor dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl. 501/2006) s tím, že záměr bude v rozsahu tohoto koridoru vymezen i jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.	**VYHOVĚT** Lanovku lze skutečně považovat za stavbu drážní, tedy stavbu dopravní infrastruktury. To, zda veřejné dopravní infrastruktury bude muset být prokázáno v odůvodnění návrhu pro veřejné řízení. Pokud nebude prokázán veřejný zájem na vybudování lanovky. Bude sice její půdorysná stopa vymezena jako plocha DI, ale bez zahrnutí do VPS. Upřesnění ploch pro intenzivní rekreaci na plochy dopravní infrastruktury – drážní, lanovky, je dalším vhodným zpřesněním vymezovaného záměru propojení Loučovic s lyžařským areálem Kramolín, který umožní dále zpřísnit podmínky využití území pro plochy s intenzivním využitím pro rekreaci, ať již na lesních, zemědělských nebo přírodě blízkých plochách.

Vyhodnocení připomínek uplatněných během veřejného řízení podle ust. § 52 stavebního zákona bude doplněno po veřejném řízení.

p) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Během veřejného projednání návrhu podle ust. § 52 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené námitky:

Číslo / autor námitky / datum stručný obsah uplatněných požadavků	Výrok o vypořádání / popis úpravy dokumentace / odůvodnění výroku
N1 / Karel Šuba / 18.7.2016 Odkazuji na již dříve podané námitky, a to společnou připomínku obyvatel ze dne 3.1.2014 a dále pak na námitku podanou mnou jako vlastníkem nemovitosti dne 24.6.2015. S politováním konstatuji, že ani jedna z těchto námitek nebyla vzata v potaz v dalším projednávání ÚP. Znovu tedy musím upozornit, že v mém případě tato změna podstatně zhoršuje kvalitu bydlení mého a mé rodiny. Z výkresu základního členění území je patrno, že lanovka povede přímí nad naším územím, a to i blízkosti rodinného domu. I když chápu, že je třeba rozvíjet rekreační oblast, nemělo by se tak stát na úkor občanů, žijících v naší obci dlouhodobě, v mém	**NEVYHOVĚT** Vaše připomínka, na kterou odkazuje ze dne 24.6.2015 byla bohužel uplatněna po termínu, Podnětem ke změně č. 3 byl právě návrh vedení obce Loučovice (jedná se o změnu z vlastního podnětu) vymezit plochu pro sjezdovku a lanovku v prostoru části sídla Dvorečná za účelem propojení Loučovic se sousedním lyžařským areálem nadmístního významu Lipno – Kramolín. To bylo a je důvodem pořízení této změny. Kromě toho je rozšíření LA Kramolín vč. propojení do Loučovic také součástí nadřazených Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 3. aktualizace (dále též „AZUR“).

případě 50 let. Obec by v prvé řadě měla rozvíjet a chránit život občanů, kteří zde dlouhodobě žijí a pracují. Dále bych chtěl upozornit, že v období před změnami ÚP jsem investoval nemalou částku do zřízení nové vodovodní přípojky a kanalizačního septiku, a to bez přispění obce. V restituci jsem přikoupil pozemky pro zázemí bydliště a chov zvířat. Investoval jsem tedy značnou finanční částku za zhodnocení rodinného bydlení, které má být nyní znehodnoceno vašimi investičními záměry. Proto znovu vznáším námitku proti výše uvedené změně ÚP. Dále vás žádám, protože se mne tyto změny přímo dotýkají, abych byl informován o dalším postupu v této věci a přizváván na všechna jednání, týkající se výše uvedené změny.	Na základě připomínky společnosti A8000 ze dne 10.4.2015 byla navíc v rámci plochy pro budoucí propojení lyžařského areálu Kramolín a Loučovicemi vymezena samostatná „PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LANOVÁ DRÁHA“, kde vlastní těleso lanovky má být v navazujících správních řízení umístěno. Tato plocha je vymezena v rámci změny č. 3 mimo objekty RD nebo dokonce nad nimi, není vymezena ani v jejich těsné blízkosti, vzdálenost Vašeho RD od vymezení lanové dráhy ve změně č. 3 je cca 75 m (odměřeno v GIS). Změna č. 3 ÚP Loučovice tedy nemůže zhoršit kvalitu Vašeho bydlení ani kvalitu bydlení Vaší rodiny – vymezení plochy dopravní infrastruktury – lanová dráha je ve změně č. 3 vedeno poměrně daleko od Vašeho domu na p.p.č. -91 v k.ú. Loučovic. Pokračování lanové dráhy směrem jižním východně od Vašeho domu není předmětem této změny územního plánu, je zahrnuto do změny č. 4. Plocha s kódem Li12-z3 je zahrnuta mezi PLOCHY LESNÍ S INTENZIVNÍM VYUŽITÍM PRO REKREACI, která sice také umožňuje využití pro lanovky a vleky, ale ne již jako hlavní využití – je zde tedy předpoklad, že do ní může být umístěn vlek nebo malá sedačková lanovka, nikoliv však páteřní propojení mezi Loučovicemi a Kramolínem kapacitní lanovou drahou s předpokládaným celoročním provozem – pro tu je určen koridor DId20-z3 a DId21-z3, které přeci jen mají od Vašeho objektu odstup, jak je uváděno výše. Pořizovatel se zaobíral i myšlenkou proporcionalitu zásahu vymezení lanové dráhy do kvality bydlení p. Šuby. V rámci změny č. 3 je uvedená vzdálenost cca 75 m, při kvalitě dnešních lanových druh nemůže být objekt nadměrně zatěžován hlukem z provozu strojní části lanové dráhy při zvolení odpovídající a kvalitního technické řešení a dostatečné údržbě – to je ale věcí navazujících správních řízení a příp. dohledu během provozování lanové dráhy. Zájem na propojení Kramolína a Loučovic zde převažuje, a je navíc je umocněn vymezením záměru v nadřazené ÚPD. Nejedná se o samostatný záměr lokálního, místního významu, ale jde o upřesnění záměru dle AZÚR, konkrétně bod 15b, ve znění „SR22 – Lipno – Kramolín – rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit“. Změna č. 3 ÚP Loučovice tento záměr přebírá, nic jiného mu dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona ani nezbývá, pouze jej upřesňuje do 20x většího měřítka a podrobnosti změny ÚP oproti ZÚR, a rovněž upřesňuje, a zpřísňuje, podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro tento záměr rozšíření lyžařského areálu. Ale změna č. 3 ÚP jej nemůže, ale ani nechce, s ohledem na rozvojovou strategii Loučovic definovanou v několika rozvojových materiálech a založenou na rozvoji rekreace a CR, vypustit. Vymezení této lanové dráhy propojující Loučovice s LA Kramolín je záměrem nadmístního významu dle AZUR a změna č. 3 se snaží jeho konkretizací max.

	ochránit jak civilizační, tak i přírodní hodnoty v území, vč. Vašeho domu.
N2 / NEVERMORE a.s. / 14.7.2016 Na základě ust. § 52 stavebního zákona jako vlastník předmětných pozemků v lokalitě Svatý Prokop – Loučovice uplatňuji tuto námitku: Na str. 15 textové části do Hlavního využití pro „Plochy smíšené občanského vybavení – přestavba“ doplnit slovo „vč. aquaparku“; zastavěnost celkovou změnit na „maximálně 65 %“ a podíl zeleně na „minimálně 35 %“. Odůvodnění: Zřejmě došlo k opomenutí a prohození uvedených % zastavěnosti. Vzhledem k tomu, že uvažujeme i nad možným využitím ploch občanského vybavení pro stavbu tohoto typu občanské vybavenosti nadmístního významu, aquaparku, považujeme za vhodné, aby to bylo přímo a transparentně uvedeno přímo v hlavním využití tohoto typu funkčního využití ploch.	**VYHOVĚT** Plochy funkčního využití typu „Plochy smíšené občanského vybavení – přestavba“ na str. 15 výrokové části změny č. 3 skutečně již nyní umožňují umístění stavby aquaparku v rámci přípustného využití. Pokud má být aquapark dle požadavku majitele pozemku hlavním využitím, je skutečně vhodné, ale bylo toto otevřeně uvedeno i v rámci hlavního využití. Jde o formální náležitost. Pořizovatel se zaobíral i myšlenkou, zda vyhověním nepůjde proti definičnímu ust. § 6 vyhl. 501/2006 Sb., a usoudil, že nikoliv, projektant změny si zde v souladu s ust. § 3 odst. 4 definuje vlastní typ ploch občanského vybavení tím, že přidává do názvu tohoto funkčního typu slovo „smíšené“. Jedná se tedy dle věcného obsahu hlavní a přípustného využití o kombinaci občanské vybavenosti a ploch rekreace, navíc s možností trvalého bydlení, jde tedy o unikátně vytvořený typ funkčního využití a doplnění aquaparku do hlavního využití zde není rozporné s ust. vyhlášky 501/2006 Sb., naopak využívá poslední věty § 3 odst. 4, jak je uvedeno výše. Pokud jde o stanovení zastavěnosti celkové a podílu zeleně, zde skutečně došlo k pochybení, k prohození obou čísel, jde o plochu přestavby, která je již zatížena stavební činností a realitě odpovídá skutečně 65 % zpevněných ploch 35 % ploch zeleně. Bude v dokumentaci opraveno.