

NÁVRH ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU

Návrh pro veřejné projednání

VÝROK
TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

A⁸0n0

Radniční 7, 370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer

Vypracoval: Bc. Sofie Šumanová

Ing. arch. Lenka Pancová

Ing. arch. Michael Vojtěchovský

KVĚTEN 2026

**Ing. Martin
Krupauer**



Digitální
podpis:
16.07.2026
08:14

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 10 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou
Pořadové číslo poslední změny	10
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Osoba zastupující pořizovatele	Ing. Zdeněk Zídek , starosta obce
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Radek Boček , zástupce pořizovatele
Razítko	

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN LIPNO NAD VLTAVOU

Místo: Lipno nad Vltavou

Datum: 05/2026

Objednatel: Obecní úřad Lipno nad Vltavou
zastoupený starostou Ing. Zdeňkem Zídkem
Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou
tel.: 380 736 113

Pořizovatel: Obecní úřad Lipno nad Vltavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Zdeněk Zídek, starosta obce

Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:
Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

Zpracovatel: A8000 s.r.o.
Radniční 136/7
370 01 České Budějovice
+420 386 352 737 | cb@a8000.cz

Autorizovaná osoba:
Ing. Martin Krupauer
ČKA 1263 – Autorizace se všeobecnou působností (A.0)

Vypracoval: Bc. Sofie Šumanová, Ing. arch. Lenka Pancová Ing. arch. Michael Vojtěchovský

OBSAH

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	5
2.5 DETAIL	5
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
4.3. VODOVOD A KANALIZACE.....	5
4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD.....	5
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	6
6.7.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW	6
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
6.17 VSTUPNÍ LIMITY – PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH	6
6.17.1 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	6
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Lipno nad Vltavou dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon č. 283/2021 Sb“). Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé úpravy jsou označeny indexem [1], [2] atd.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.5 DETAIL

- [1] Změna č. 10 vkládá na konec kapitoly 2.5 Detail text v tomto znění: „Změna č.10 v řešeném území, v rozsahu západní části pozemků parc. č. 577 a 578 v k.ú. Lipno nad Vltavou, mění plochu s rozdílným způsobem využití z plochy technické infrastruktury všeobecné – TU na plochu technické infrastruktury určené pro vodní hospodářství – TW“

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.3. VODOVOD A KANALIZACE

4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

- [2] Změna č. 10 vkládá do kapitoly 4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD do odstavce s názvem NÁVRH LIPNO NAD VLTAVOU za první větu, končící souslovím „...pro výhledový rozvoj obce.“ text v tomto znění: „Pro dlouhodobý rozvoj musí být kapacita pro čištění odpadních vod navýšena. V této souvislosti je vhodné zvolit řešení kdy vyčištěné vody již nebudou odváděny přímo do vodní nádrže Lipno.“
- [3] Změna č. 10 vkládá do kapitoly 4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD do odstavce s názvem NÁVRH LIPNO NAD VLTAVOU za větu, končící souslovím „...s výstavbou nové ČOV Přehrada.“ text v tomto znění: „Kvalita vody ve vodní nádrži Lipno je určujícím faktorem, který významně ovlivňuje život podél vodní nádrže. Navíc je nádrž Lipno první nádrží Vltavské kaskády, která významně ovlivňuje hydrologický režim na celém toku Vltavy. Vody vypouštěné z komunálních čistíren odpadních vod do vodní nádrže, přestože pracují lépe, než vyžaduje platná legislativa obsahují více živin než voda v nádrži. Proto je žádoucí, je-li to technicky a ekonomicky reálné vypouštět vyčištěné odpadní vody mimo vodní nádrž. Obec Lipno nad Vltavou se na tuto možnost dlouhodobě připravovala, když z kanalizační sítě eliminovala srážkové vody a z částečně jednotné kanalizace vytvořila kanalizaci ryze oddílnou. Tlakovou kanalizací vybudovala propojení obce Lipno s městysem Frymburk. Promyšleným vedením kanalizačních řadů a umístěním čerpacích stanic dosáhla situace kdy je technicky a ekonomicky reálné odvádět odpadní vody z obce Lipno a v budoucnu i ze sousedních obcí na nádrži pod hráz Vodního díla Lipno I.
I proto se v rámci změny č. 10 ÚP vytváří technické podmínky pro výstavbu kapacitní ČOV.
V řešeném území změny č. 10 ÚP Lipno nad Vltavou, v lokalitě 3 tvořené pozemky parc. č. 577 a 578 v k. ú. Lipno nad Vltavou, se nově vymezuje plocha TW – technická infrastruktura pro vodní hospodářství. Plocha je určena pro novou ČOV, společnou pro Lipno nad Vltavou a sousední obce. Podmínkou výstavby nové ČOV je zakrytí veškerých technologií, nebo ideálně umístění technologií ČOV pod úroveň terénu. Výstavba nové ČOV, po splnění podmínek uvedených výše, nebude mít negativní vliv na okolí a jeho obyvatele. Dále bude možné využít tuto plochu na výstavbu nových parkovacích stání, i ve formě stání v parkovacím objektu nad ČOV.“
- [4] Změna č. 10 vkládá do kapitoly 4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD na konec odstavce s názvem Plískov a Studené větu v tomto znění: „Budování lokálních nových ČOV je v těchto osadách nepřipustné.“

- [5] Změna č. 10 vkládá do kapitoly 4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD do odstavce s názvem Skiareál Lipno na začátek druhé věty sousloví v tomto znění: "Nově navrhované zázemí a navrhovaný Naturpark"
- [6] Změna č. 10 doplňuje do kapitoly 4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD na konec odstavce s názvem Přehrada text v tomto znění: " V řešeném území změny č. 10 ÚP Lipno nad Vltavou, v lokalitě 3 tvořené pozemky parc. č. 577 a 578 v k. ú. Lipno nad Vltavou, se nově vymezuje plocha TW – technická infrastruktura pro vodní hospodářství. Plocha je určena pro novou ČOV, společnou pro Lipno nad Vltavou a sousední obce."

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

6.7.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW

- [7] Změna č. 10 vkládá do kapitoly 6.7. plochy technické infrastruktury – T novou kapitolu a novou plochu s rozdílným způsobem využití. Za kapitolu 6.7.1. je vložena celá nová kapitola takto 6.7.2.:

„6.7.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – TW

Hlavní využití

- plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství zahrnují plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Plochy zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod.

Přípustné využití

- umístění staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, rozvoden, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů.

- plochy pro technické služby a jejich zázemí, energetická zařízení, technické a provozní zázemí a zařízení infrastruktury cestovního ruchu, zázemí lodní dopravy

- součástí těchto ploch mohou být i pozemky dopravní infrastruktury, dále také odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy a osobní automobily, garáže a další účelové stavby spojené se silniční dopravou a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- plochy zeleně a malých vodních ploch a toků, plochy doprovodné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

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

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.17 VSTUPNÍ LIMITY – PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

6.17.1 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- [8] Změna č. 10 ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání regulativu PR8 upravuje podmínky pro umísťování parkovacích kapacit a vkládá na konec odstavce PR8 tuto větu: „Výjimkou jsou lokality v plochách TW, kde je parkování na střeše objektu či na terénu umožněno.“

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

- výrokovou část v rozsahu 7 stran velikosti A4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

GRAFICKÁ ČÁST

2. HLAVNÍ VÝKRES 1:5 000