

# NÁVRH ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LIPNO NAD VLTAVOU



03/2021

**Pořizovatel:**

Obecní úřad Lipno nad Vltavou 382 78  
Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. arch. Radek Boček

**Zpracovatel:**

A8000 s.r.o.

**A8000**

Radniční 7, 370 01 České Budějovice  
Zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer  
Vypracoval: Magdaléna Pechová

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU</b>	
Orgán, který změnu vydal	zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou
Číslo usnesení zastupitelstva obce	
Datum vydání	<b>25.3.2021</b>
Datum nabytí účinnosti	<b>10.4.2021</b>
Pořizovatel	<b>Obecní úřad Lipno nad Vltavou</b>
Osoba zastupující pořizovatele	<b>Ing. Zdeněk Zídek, starosta obce</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Ing.arch. Radek Boček, tzv. létající pořizovatel</b>
Razítko	Podpis

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **I.1. TEXTOVÁ ČÁST**

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

#### **I.2. GRAFICKÁ ČÁST**

- I.2.1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ
- I.2.2. HLAVNÍ VÝKRES OBSAHUJÍCÍ URBANISTICKOU KONCEPCI, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM, USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLOCH S NAVRŽENOU ZMĚNOU VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### **II. ODDŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **II.1. TEXTOVÁ ČÁST**

- II.1.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY
- II.1.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
- II. 1.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- II.1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚJÍCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
- II.1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
- II.1.6 ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ
- II.1.7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
- II.1.8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ
- II.1.9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- II.1.10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL
- II.1.11. VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK
- II.1.12. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

# I.ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.4 – VÝROKOVÁ ČÁST

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST

### I.1.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území, resp. současně zastavěného území dle Územního plánu obce Lipno nad Vltavou (dále jen „ÚP“), který byl schválen Zastupitelstvem obce Lipno nad Vltavou dne 12. 3. 2008, se změnou č. 4 ÚP nemění. Hranici zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel. V hlavním a koordinačním výkresu je vyznačena bledě modrou čárkovanou čarou.

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

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

Stanovená koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č.4 nemění

Řešené území se nenachází v památkové zóně.

V řešeném území není evidována nemovitá kulturní památka.

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

Navrhovaný obsah změny č.4 územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.“. Na základě výše uvedeného nebude součástí změny v bodu I. a II. vyhodnocení vlivů jejího obsahu na EVL a PO soustavy NATURA (tzv. naturové hodnocení).

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

Urbanistická koncepce zůstává beze změn.

Řešené území je děleno na 3 samostatné plochy. Změnou č. 4 se vymezuje plocha pro plochu rekreace s podmínkou prostorového uspořádání PR5 a plocha pro plochu rekreace s podmínkou prostorového uspořádání PR4 na jižní straně lipenského poloostrova. Dále plocha pro návrh budoucího nového přístaviště pro rekreační plavbu, které bude v zimních měsících sloužit jako dok pro velká plavidla lodní dopravy.

Chráněná území přírody ani památkové objekty nejsou dotčeny.

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

V rozsahu řešeného území změny č. 4 nezasahovat budoucí zástavbou do břehového porostu dřevin.

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

Stávající koncepce veřejné infrastruktury v bodě č. I., II., III., zůstává beze změny.

Dopravní koncepce :

Zachování stávajících dopravních sběrných komunikací. Vytvoření nového obratiště pro autobusy s parkovištěm pro návštěvníky a rezidenty.

Energetická koncepce - stávající koncepce zůstává beze změny.

Odkanalizování území a zásobování vodou - stávající koncepce zůstává beze změny.

V řešeném území bude umožněno umístění technické a turistické infrastruktury.

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

Stávající koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

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

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

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

Řešené území pro umístění domů pro rekreaci s občanskou vybaveností s turistickou infrastrukturou – zázemí pro kotviště velkých plavidel - a menšího přístavu, leží v pásmu aktivní inundace a v hranici vyhlášeného záplavového území.

V navazujících dokumentacích bude toto umístění zohledněno.

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

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

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

Změnou č.4 se mění podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

##### **Plochy rekreace**

###### Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí
- pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení související s rekreací – např. veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní, technické a turistické infrastruktury
- plochy rekreace se z důvodu rozlišení zastavitelnosti dělí v grafické části na plochy rekreace s nízkým procentem zastavitelnosti –do 20% a plochy rekreace nad 20%

###### Přípustné využití

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

###### Podmíněně přípustné využití

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

###### Nepřípustné využití

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

#### *PR4*

zastavitelnost: 35%

výška zástavby: 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

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

#### *PR5*

zastavitelnost: 75%

výška zástavby: 4 nadzemní podlaží bez možnosti využití nebo 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

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

parkování: pod objektem

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

V řešeném území změny č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou nejsou nově vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V řešeném území nejsou vymezeny asanace a asanační úpravy.

V řešeném území dojde v závislosti na návrhu k demolicí objektů na p.č. 47/9, 48/2, 48/3, 48/4.

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

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

### **I.1.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

#### **Textová část obsahuje**

- výrokovou část v rozsahu 5 stran velikosti A4,
- odůvodnění změny v rozsahu 7 stran velikosti A4.

#### **Grafická část obsahuje**

Výkres základního členění v M 1 : 5 000

Hlavní výkres v M 1 : 5 000

Koordinační výkres v M 1 : 5 000

Výkres širších vztahů v M 1 : 25 000

## II. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.4 – ODŮVODNĚNÍ

### I.1. TEXTOVÁ ČÁST

#### II.1.1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY

Změna č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou byla vyvolána žádostí společností ROSENBERGER – Lipno – Line, spol. s r.o. ze dne 20.8.2020. Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou projednalo tento návrh na pořízení změny na svém zasedání dne 20.8.2020 a schválilo pořízení této změny a uložilo pořizovateli připravit návrhu obsahu dle ust. § 55a stavebního zákona.

Následně pořizovatel zpracoval téhož dne návrh obsahu změny dle ust. § 55a odst. (1) stavebního zákona. Ten byl následně 20.8.2020 zaslán na Krajský úřad Jihočeského kraje s žádostí o vydání stanovisek NATURA/SEA dle ust. §55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona dne 20. Stanovisko KÚ nevyžadující zpracování dokumentace NATURA/SEA a vylučující negativní vliv obsahu změny na EVL a PO soustavy NATURA 2000 bylo vydáno dne 21.9.2020 pod č.j. KUJCK 110218/2020.

Finální podoba návrhu obsahu změny č. 4 byla pořizovatelem zpracována 6.10.2020. Následně pořizovatel předložil návrhu obsahu změny vč. návrhu na využití zkráceného postupu pořízení zastupitelům obce Lipno nad Vltavou k projednání a k případnému schválení na jednání zastupitelstva obce dne 15.10.2020. Zastupitelé schválili jak obsah změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou tak možnost využít zkrácený postup pořízení. Následně projektant vypracoval návrh změny č. 4 pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona.

Pořizovatel převzal návrh změny č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou dne 2.2.2021 a neprodleně zahájil veřejné projednání návrhu změny ve zkráceném postupu pořízení dle ust. §§ 55b a 52 stavebního zákona. Dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři byly informovány jednotlivě prostřednictvím oznámení a dokumentace změny zasláné do datových schránek, veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Termín veřejného projednání byl stanoven na pátek 5. března 2021 od 13:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lipno nad Vltavou.

Termín na stanoviska, námítky a připomínky byl v souladu s ust. § 52 stavebního zákona stanoven nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 12.3.2021, včetně. Během veřejného projednání návrhu změny č. 4 bylo uplatněno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů (resp. 7 a jedno vyjádření společnosti ČEVAK, které bylo vypořádáno mezi stanovisky). Nebyly uplatněny žádné námítky dotčených vlastníků ani připomínky jiných subjektů. Vypořádání uplatněných stanovisek provedl určený zastupitel, starosta obce Ing. Zdeněk Zídek, a oprávněná úřední osoba pořizovatele, Ing. arch. Radek Boček, dne 24.3.2021. Téhož dne pořizovatel zanesl na dotčené orgány a Krajský úřad Jihočeského kraje písemnost „Sdělení dotčeným orgánům a krajskému úřadu o nulitosti množiny uplatněných námítek a připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou“, kde jim vysvětlil, že není k čemu uplatňovat stanoviska podle ust. § 53 stavebního zákona, protože žádné námítky ani připomínky uplatněny nebyly. Zároveň tentýž den požádal pořizovatel krajský úřad o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno neprodleně.

Stále ještě 24.3.2021 vydal pořizovatel pokyn pořizovatele č. 2, kde uložil projektantovi doplnit do výrokové části změny požadavek Městského úřadu Český Krumlov, OŽP, tj. v rozsahu řešeného území změny č. 4 nezasahovat budoucí zástavbou do břehového porostu dřevin, a dále doplnit odůvodnění změny o postup pořízení a vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů během veřejného řízení o návrhu této změny. Následně mohl pořizovatel přistoupit k předložení materiálu o případném vydání změny do Zastupitelstva obce Lipno nad Vltavou. Zastupitelský sbor projednal dne 25.3.2021 a pokud se rozhodne vydat změnu č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou, bude neprodleně vydán pokyn k vyhotovení úplného znění územního plánu Lipno nad Vltavou po vydání změn č. 1,2,3,4. Nabytí účinnosti změny č. 4 lze predikovat do poloviny dubna 2021.

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

Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR. Navržené řešení změny č. 4 územního plánu obce Lipno nad Vltavou není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008.

Ze ZÚR JČK po vydání jejich aktualizací vyplývá pro řešené území změny pouze požadavek respektovat upřesněné zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1 v rámci přesněji vymezené specifické oblasti Šumava. Řešení změny rovněž plně respektuje aktualizované a rozšířené vymezení plochy

Pokud se jedná o požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona, můžeme konstatovat, že měněné území změny č. 4 předpokládá pouze navýšení zastavitelných ploch v části pozemku č.I. při změně podmínek prostorového uspořádání na PR5 (75%) a změně funkční plochy a pozemku č. II. při změně funkční plochy.

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

Změna č. 4 nemá ambici měnit celkový charakter obce.

Z hlediska postavení obce Lipno nad Vltavou v sídelní struktuře Jihočeského kraje se změnou č. 4 nic nezmění.

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

Navrhované řešení změny č. 4 územního plánu obce dbá na zachování prostupnosti krajiny a návaznosti zastavěného území na volnou krajinu. Byla zhodnocena koncepce technické a dopravní infrastruktury.

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

Změna územního plánu respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel. Při řešení změny územního plánu obce jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

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

Navržená změna č. 4 respektuje zásady udržitelného rozvoje obce stanovené ve schváleném územním plánu včetně požadavků na ochranu hodnot území.

Území řešené změnou neleží v CHKO Šumava.

Území řešené změnou nezasahuje do vesnické památkové zóny.

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

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

Návrh změny č. 4 je zpracován v souladu se stavebním zákonem, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů



souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita s platným územním plánem.

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

Během veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou byly uplatněny tato stanoviska dotčených orgánů (přepis pořizovatelem v levém sloupci) s následujícím vypořádáním ze strany určeného zastupitele a oprávněné úřední osoby pořizovatele (v pravém sloupci tabulky).

Na základě ustanovení § 55b a ve vazbě na ust. § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl dne 24.3.2021 určený zastupitel, starosta obce Ing. Zdeněk Zídek, a oprávněná úřední osoba pořizovatele, Ing. arch. Radek Boček, toto dále uvedené vypořádání **STANOVISEK** dotčených orgánů uplatněných během veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou, která je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
<p><b>01 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 31981/2021 / 12.3.2021</b> Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon), posoudil předloženou dokumentaci - návrhu změny č. 4 územního plánu a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou. Zpracovatel změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou respektoval obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona a při pořizování územně plánovací dokumentace se řídil ustanovením § 5 zákona. Návrh změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou vymezuje plochu rekreace č. I a č. II s podmínkou prostorového uspořádání PR5 a PR4 na jižní straně lipenského poloostrova. Dále plochu č. III pro návrh budoucího nového přístaviště. Na základě předloženého vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nevyžaduje návrh změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou další zabor zemědělského půdního fondu.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>02 / Městský úřad Český Krumlov, OŽP / MUCK 05887/2021/OŽPZ/vo / 10.3.2021</b> Dne 2.2.2021 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu návrh změny č. 2 územního plánu Lipno nad Vltavou. Změna ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu změny ÚP Lipno nad Vltavou Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanovisko: <b>Ochrana přírody a krajiny:</b> Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: orgán ochrany přírody souhlasí s předloženým návrhem změny č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou za podmínky: nezasahovat budoucí zástavbou do břehového porostu dřevin.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Do výroku změny bude vložen požadavek přesně ve znění požadavku dotčeného orgánu, tj. „nezasahovat budoucí zástavbou do břehového porostu dřevin.“.</p>

<p>Odůvodnění: Předmětné plochy nejsou součástí žádného zvláště chráněného území přírody nebo jeho ochranného pásma nebo přírodního parku, v blízkosti se nenachází žádný památný strom nebo jeho ochranné pásmo nebo přechodně chráněné plochy ve smyslu § 12, 13, 14, 37 a 46 zákona. Lokalita nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability. Řešené plochy (především přístaviště) zasahují do významného krajinného prvku ve smyslu § 3 písm. b) zákona, kde je z pohledu ochrany přírody a krajiny cenný břehový porost dřevin. Z tohoto důvodu zde musí být zachována kostra břehového porostu vodní nádrže. Odstranění dřevin provádět jen v nezbytně nutné míře (s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně podél Lipna), do perspektivních, zdravých dřevin žádným způsobem nezasahovat.</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):</b> Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), vydává toto vyjádření: z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, sdělujeme, že správním orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice.</p> <p><b>Státní správa lesů:</b> Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: orgán státní správy lesů s předloženým návrhem změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou souhlasí. Odůvodnění: Předložená změna územního plánu se přímo nedotýká lesních pozemků a nemá negativní vliv na lesní pozemky obce Lipno nad Vltavou.</p> <p><b>Vodoprávní úřad:</b> Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k návrhu změny č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou námitky a se změnou č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou souhlasíme. Odůvodnění: předložená změna územního plánu neovlivňuje zájmy chráněné vodním zákonem a zákonem o vodovodech a kanalizacích.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Viz kladné stanovisko se souhlasem orgánu ochrany ZPF na úrovni krajského úřadu.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p> <p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>03 / MO / 44298/2021-1150-OÚZ-ČB / 8.3.2021</b> Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušně ve smyslu</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

<p>zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.</p> <p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.</p>	
<p><b>04 / MPO / MPO 223919/2020 / 8.2.2021</b></p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko :</p> <p>S návrhem Změny č. 4 ÚP Lipno nad Vltavou souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Na území obce Lipno nad Vltavou se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho východní části zasahuje plocha nebilancovaného zdroje staurolitu č. 5265200 Loučovice - Kyselov, která ovšem není limitem využití území. Navíc stejně ani tento nebilancovaný zdroj není návrhem změny č. 4 ÚP, jejímž předmětem je pouze vymezení plochy pro rekreaci na jižním okraji lipenského poloostrova a stanovení podmínek jejího využití, nijak dotčen.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>05 / MV / MV- 90718-9/OSM-2019 / 9.3.2021</b></p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Lipna nad Vltavou nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>06 / MŽP / MZP/2021/510/233 / 16.2.2021</b></p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 02.02.2021 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje, dobývací prostory ani svahové nestability a sesuvy,</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	
<p><b>07 / OBÚ / SBS 04605/2021/OBÚ-06 / 19.2.2021</b>  Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou (§ 52 stavebního zákona).</p> <p>Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženeho oznámení a výzvy dle § 52 a § 55b stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>
<p><b>08 / ČEVAK / 021010015086 / 12.2.2021</b>  V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. V předloženém návrhu změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou bude zájmové území rozděleno na tři samostatné plochy. Změnou se vymezuje plocha č. I, pro rekreaci s podmínkou prostorového uspořádání PRS a plocha II. pro rekreaci s podmínkou prostorového uspořádání PR4. Dále plocha II pro návrh budoucího nového přístaviště pro rekreační plavbu a v zimních měsících bude sloužit jako dok pro velká plavidla lodní dopravy. S navrhovanou změnou č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou souhlasíme. Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b>  Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.</p>

## II.1.6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zpracovaná změna ÚP Lipno nad Vltavou je v souladu s Obsahem změny č.4 ÚP, schváleného Zastupitelstvem obce.

Návrh změny č. 4 je v souladu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z politiky územního rozvoje a požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

## II.1.7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešené území změnou č.4 je děleno na 3 samostatné plochy.

Změnou č. 4 se vymezuje plocha pro rekreaci. Záměrem navrhovatele je využít potenciál přístavu a oživit nábrežní hranu. Území bude rozšířeno o stavby pro ubytování a rekreaci s občanským vybavením, veřejná prostranství a o turistickou infrastrukturu. Stavby budou s aktivním parterem směrem na nábreží, s provozním a technickým zázemím přístavu.

Domy dostatečně odstupují od hrany nábreží a rozšiřují již existující promenádu v místě kotvení velkých plavidel. Parkování rezidentů je částečně řešeno pod povrchem a částečně na povrchu. Stávající komunikace nebyly v návrhu měněny. Návrh je doplněn o obratiště pro autobusy.

Změnou č.4 se vyčleňuje území PR5 které má těžko využitelný trojúhelníkový tvar, jedná se tedy o nápravu a funkční logickou posloupnost hranice ploch PR5. Záměrem je dlouhodobě zhodnotit nábrežní hranu přístavu, doplnit jej o funkční celek v 2. až 4NP a o aktivní parter.

Změnou č.4 se vyčleňuje území PR4 kde chceme využít potenciál přístavu, doplnit jej o apartmány v 2. a 3NP, provozní a technické zázemí přístavu a aktivní parter s možností rozšíření služeb. Domy v návrhu dostatečně odstupují od nábrežní hrany a vytvářejí širokou promenádu v místě kotvení velkých plavidel. Prostupnost územím ze severu na jih k přístavu zůstane zachovaná pro pěší i obsluhu přístavu.

Změnou č.4 se vymezuje umístění nového přístaviště pro rekreační plavbu. V zimních měsících bude sloužit jako dok pro velká plavidla lodní dopravy. Navazuje na již existující promenádu s cyklostezkou.

#### **II.1.8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

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

Zastavěné a zastavitelné území bylo vymezeno v platném územním plánu. Tato změny nové plochy zastavitelného území nevymezuje.

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

Navržená změna č. 4 ÚP nezasahuje do pozemků ZPF.

Navržená změna č. 4 ÚP nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### **II.1.11. VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK**

Během veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou nebyly uplatněny žádné námítky dotčených vlastníků.

#### **II.1.12. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

Během veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Lipno nad Vltavou nebyly uplatněny žádné připomínky.