

NÁVRH ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LIPNO NAD VLTAVOU

Odůvodnění

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: Ing. arch. Karolína Tužinčinová
Ing. arch. Lenka Houserová

DUBEN 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou
Pořadové číslo poslední změny	7.
Datum vydání	
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	

Akce: ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU

Místo: Lipno nad Vltavou

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

dále jen „žadatel o změnu“

Pořizovatel: Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Zdeněk Zídek, starosta obce
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel: A8000 s.r.o., České Budějovice
Radniční 7
370 01 České Budějovice
tel: 38 635 27 37

Autor: Ing. Martin Krupauer

Spoluautor: Ing. arch. Karolína Tužinčinová, Ing. arch. Lenka Houserová

Datum: 04/2024

OBSAH

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJE	9
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE	15
2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE	20
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	22
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	22
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	37
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5.....	37
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	37
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY.....	37
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	38
11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	38
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	38
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	38
13.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	38
13.2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	39

14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	39
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	43
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	56

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou byla vyvolána vlastní žádostí Obce Lipno nad Vltavou ze dne 14.10.2022, změna je tedy pořizována z vlastního podnětu. Žadatel, Obec Lipno nad Vltavou se sídlem Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ: 00 24 59 76, DIČ: CZ 00245976 je majitelem pozemků parc. č. 78/1, 78/6, 55,3, 451/1, 4511/7, 557,578, 76/1 v katastrálním území Lipno nad Vltavou, které jsou součástí řešených lokalit č. 1, 2 a 3, podal žádost o změnu územního plánu v zájmovém území obce Lipno nad Vltavou spolu s deklarováním zájmem o změnu stávajícího využití ploch, kdy pozemky v lokalitě č. 4 jsou ve vlastnictví fyzických osob. Ve své žádosti uvádí, že zájmem této žádosti je zvýšení kvality využití území a uvedení území do stavu odpovídajícímu fyzické podobě a skutečnému současnému užívání řešených pozemků. Následně, dne 14.10.2022, zpracoval pořizovatel územního plánu a jeho změn, Obecní úřad Lipno nad Vltavou, návrh obsahu změny č. 7 územního plánu, který byl tentýž den odeslán na Krajský úřad Jihočeského kraje s žádostí o stanoviska NATURA a SEA dle ust. § 55a odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Stanovisko NATURA/SEA bylo vydáno Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, dne 14.11.2022 pod č.j. KUJCK 137644/2022 a konstatuje se něm, že „Navrhovaný obsah změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“ a dále, že „krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou (dále jen „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“. Na základě toho doplnil pořizovatel obsah změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou o obě stanoviska (které jsou ale jednou písemností). Následně pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Lipno nad Vltavou návrhu na vlastní pořízení změny č. 7 územního plánu. Návrh pořízení tzv. zkráceným postupem pořízení a obsah této změny byl schválen dne 17.11.2022 pod č. usn. 54/2021, kdy bylo také rozhodnuto, že změna č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou bude hrazena obcí, jde o změnu z vlastního podnětu. Následně projektant vypracoval návrh změny č. 7 pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona. Pořizovatel převzal návrh změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou dne 28.8.2023 a neprodleně, následující dne, tedy 29.8.2023, zahájil veřejné projednání návrhu změny ve zkráceném postupu pořízení dle ust. § 55b, kdy tento paragraf procesně odkazuje na ust. § 52 stavebního zákona. Dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři byly informovány jednotlivě prostřednictvím oznámení o veřejném projednání návrhu změny, včetně dokumentace této změny, kdy toto oznámení bylo zasláno do datových schránek, veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 29.8.2023 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Lipno nad Vltavou, dne 13.9.2023 doručena a která, kromě doručení dokumentace změny, také stanovila termín veřejného projednání změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou na pondělí 2.10.2023 od 14:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Lipno nad Vltavou, tedy v návaznosti na paralelně projednávanou změnu č. 6 téhož územního plánu. 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 9.10.2023, včetně. Během veřejného projednání návrhu změny č. 6 bylo uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů (konkrétně Krajský úřad Jihočeského kraje – OZZL, Krajský úřad Jihočeského kraje – ZPF, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Český Krumlov – odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo vnitra, Obvodní báňský úřad a Státní pozemkový úřad). Během veřejného projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Lipno nad Vltavou byla uplatněna jen 1 námítka dotčeného vlastníka, konkrétně společnosti RESIDENZ KIENBERG s.r.o., v rozsahu bodů 1-13, a dále byly uplatněny 3 připomínky jiných subjektů (spolek Lipensko pro život, z.s., společnost REZIDENCE CLUB CANADA s.r.o.,

společnost RESIDENZ KIENBERG s.r.o., v rozsahu bodů 14-16). Vypořádání uplatněných stanovisek, návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vypořádání uplatněných připomínek provedl určený zastupitel, starosta obce Ing. Zdeněk Zídek, a oprávněná úřední osoba pořizovatele, Ing. arch. Radek Boček, dne 20.10.2023, pokud jde o uplatněná stanoviska dotčených orgánů, resp. dne 10.4.2024, kdy byl připraven návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání uplatněných připomínek. S ohledem na to, že jediné námitce vyhověno nebylo, připomínkám bylo vyhověno pouze v rozsahu doplněné odůvodnění změny o vyhodnocení souladu s pořízenou Územní studií krajiny Jihočeského kraje, a naopak všem uplatněným stanoviskům se vyhovělo, pořizovatel rozhodl o tom, že nebude opakovaně veřejně projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou a přistoupí přímo k návrhu na vydání této změny v Zastupitelstvu obce Lipno nad Vltavou. Následně tedy, dne 10.4.2024, pořizovatel odeslal žádost na dotčené orgány a Krajský úřad Jihočeského kraje o vydání stanovisek k návrhu rozhodnutí o uplatněné námitce společnosti RESIDENZ KIENBERG s.r.o. a k návrhu vypořádání uplatněných připomínek a rovněž dne 10.4.2024 pořizovatel odeslal na Krajský úřad Jihočeského kraje žádost o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Po obdržení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitce a po obdržení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování mohl následně pořizovatel přistoupit k předložení materiálu o případném vydání změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou do zastupitelstva. Zastupitelský sbor projedná dne 16.5.2024 návrh na vydání změny a pokud se rozhodne vydat změnu č. 7 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, 5, 6 a 7, pokud budou vydány změny předchozí. Nabytí účinnosti změny č. 7 lze predikovat k 30.6.2024.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJE

2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Politiky územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 1. 3. 2024, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 7 územního plánu jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky.

Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č.1 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č.2 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje a posiluje prioritu č.3 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Urbanistická koncepce územního plánu vychází z obecných potřeb obyvatel obce, navazuje na stávající strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. Změna č. 7 nemění základní koncepci rozvoje území.

Priorita 4 (odst.17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č. 4 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č. 5 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č. 5 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy v území, ve kterém se vyskytují prvky ochrany krajiny.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP podporuje zachování a rozvoj ploch veřejně přístupné zeleně pomocí podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Podporuje zajištění prostupnosti krajiny. Nenavrhuje nové prvky ÚSES a plochy veřejné zeleně.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: *Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č. 9 Politiky územního rozvoje ČR.*

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: *Změna č. 7 ÚP zachovává stávající koncepci a nevymezuje nové plochy dopravní. Změna č.7 navrhuje novou plochu technické infrastruktury pro umístění nové čistírny odpadních vod.*

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Změna č.7 ÚP zachovává stávající koncepci a nevymezuje nové plochy dopravní infrastruktury.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje vymezené záplavové území vodní nádrže Lipno a nevymezuje v něm nové zastavitelné plochy.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje vymezené záplavové území. Nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území. Nestanovuje zvláštní úpravy ani protipovodňová opatření.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č. 14 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č. 15 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č. 16 Politiky územního rozvoje ČR. Změna nevymezuje nové plochy pro dopravu.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje prioritu č. 17 Politiky územního rozvoje ČR. Změna č.7 vymezuje novou plochu pro technickou infrastrukturu pro novou čistírnu odpadních vod.

Řešené území se nachází ve Specifické oblasti Šumava **SOB1** [čl. 4.1(69)PÚR ČR]

Změna č. 7 územního plánu tuto oblast respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, zachování horských venkovských oblastí a ochrany životního prostředí.

Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny ÚP
a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblastí a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,	Úkoly ÚP z PÚR ČR jsou již naplněny stávajícím územním plánem.
b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu,	Je již řešeno ve stávajícím územním plánu.
c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,	Lipno nad Vltavou není hraniční obcí, jižně směrem k hranicím Rakouska leží správní území obcí Loučovice a Přední Výtoň, nicméně právě projekt pravobřežní cyklostezky vytváří předpoklady pro splnění tohoto úkolu územního plánování.
d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,	Úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu je plnohodnotně naplněn dosavadním územním plánem.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční,	Úkol vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční je naplněn návrhem ŠED, tras lodní dopravy a cyklostezky ve stávajícím územním plánu.
f) vytvářet územní podmínky pro dopravní propojení středisek cestovního ruchu mezi sebou, zohledňujícího jak potřeby územního rozvoje, tak i předměty a cíle ochrany NP a CHKO Šumava.	Je již řešeno ve stávajícím územním plánu.

2.2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Úplné znění po vydání 4a. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 19. 1. 2024, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 4a, 5, 6,7,8,9 a 11 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Změna územního plánu plně respektuje požadavky vyplývající z aktualizací ZÚR Jihočeského kraje.

Priority územního plánování kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel).

Priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“),
- b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření,
- c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území,
- d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny při ochraně před povodněmi a záplavami,
- e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území,
- f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,
- g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Vyhodnocení: Priority nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou řešeny. Změna č. 7 ÚP nestanovuje nové zábory ZPF ani PUPFL.

Priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje

- a. situovat rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci,
- b. upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, tzn. přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby za účelem využití brownfields,
- c. zabezpečit rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech s cíli umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení propustnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku,

d. vytvářet podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí,

e. vytvářet podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení, tzn. na území kraje zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejného technického vybavení s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a pro stabilizaci hospodářských činností na území kraje.

Vyhodnocení: Priority nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou řešeny.

Priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

a. vytvářet podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde dnes převládají zájmy ochrany přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území,

b. vytvářet podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí,

c. při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace,

d. vytvářet podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské

i. venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví,

e. vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů, tzn. vhodně stanovenými koncepcemi v územních plánech je potřeba zamezit nepříznivým dopadům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území,

f. při činnosti v území vytvářet podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení: Změna č. 7 ÚP respektuje priority Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

- Řešené území je součástí **Specifické oblasti Šumava SOB1**. Na území Jihočeského kraje je upřesněna specifická oblast republikového významu Šumava, která zahrnuje do svého území mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality.

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny ÚP
podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa“ na Šumavě), inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě apod.,	Je splněno již stávajícím řešením ÚP.
stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody,	Rozsah zastavitelných ploch se nezměnil.
podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah,	Je splněno již stávajícím řešením ÚP.
vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek apod.,	Lipno nad Vltavou není hraniční obcí, jižně směrem k hranicím Rakouska leží správní území obcí Loučovice a Přední Výtoň, nicméně navrhovaná síť cyklotras a rozšiřování lyžařského areálu navrhované ve stávajícím návrhu územního plánu vytváří předpoklady pro splnění této zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1.
situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní - Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.	V rámci územního plánu je tato zásada splněna. Lipno nad Vltavou je jedním s nejvíce se rozvíjejících středisek ČR v rámci celého jihočeského kraje.

- Řešené území je součástí plochy **SR22 Lipno – Kramolín**, plochy nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v oblasti sportu a rekreace. Plochy jsou určeny pro nové záměry naplňující uvedené atributy, včetně související dopravní a technické infrastruktury, přičemž záměr může být tvořen souborem ploch s rozdílným způsobem využití zcela jednoznačně souvisejících a společně tvořících tento záměr.

Plocha **SR22 Lipno – Kramolín** zahrnuje rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit. Rozvojová plocha nadmístního významu pro sport a rekreaci **SR22 Lipno – Kramolín** byla vymezena pro záměry rozšíření stávajících lyžařských areálů na areály nadmístního významu, včetně bezprostředně souvisejícího zázemí, a nové záměry, popř. rozšíření stávajících, určené k

realizaci lyžařských areálů nadmístního významu, včetně bezprostředně souvisejícího zázemí.

Atributy záměrů nadmístního významu v oblasti sportu a rekreace	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny ÚP
a. za záměry nadmístního významu pro sport a rekreaci jsou považovány záměry rozšíření stávajících lyžařských areálů na areály nadmístního významu, včetně bezprostředně souvisejícího zázemí, a nové záměry, popř. rozšíření stávajících, určené k realizaci lyžařských areálů nadmístního významu, včetně bezprostředně souvisejícího zázemí; za lyžařské areály nadmístního významu jsou považovány takové areály, které součtem předpokládaných délek sjezdových tratí překročí 3 km a současně budou sloužit pro celosezónní sportovní a rekreační využití, přičemž běžecké stopy související s lyžařskými areály vymezenými jako plochy nadmístního významu pro sport a rekreaci lze vymezovat mimo tyto plochy	Je splněno již stávajícím řešením ÚP.
b. za záměry nadmístního významu pro sport a rekreaci jsou považovány významné záměry budované pro konání sportovních soutěží mezinárodního významu (např. mistrovství Evropy, mistrovství světa, případně olympijských her v České republice),	Není předmětem řešení tohoto územního plánu.
c. za záměry nadmístního významu pro sport a rekreaci jsou považovány takové záměry v oblasti lázeňství, jenž za využití nového přírodního léčivého zdroje či zdroje přírodních minerálních vod, přinesou vybudování nového lázeňského centra s kompletním zajištěním všech lázeňských služeb (zázemí formou ubytovacích kapacit, občanského vybavení, dostatečného dopravního napojení, apod.).	Není předmětem řešení tohoto územního plánu. Obec Lipno nad Vltavou nemají na svém území zdroje přírodních minerálních vod.

- Do řešeného území zasahuje koridor **D16 – Šumavské elektrické dráhy** pro záměr nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury. Jedná se o záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici, šíře koridoru proměnná 200–630 m.
- Ve správním území AZÚR vymezuje nadregionální biokoridor na pravém břehu jezera **NRBK 174 Vltavská niva – Divčí kámen**, regionální biokoridor na pravém břehu jezera **RBK 3054 Čertovo kopyto – Předmostí**, regionální biokoridor ve východní části území RBK 55 Pod Kalištěm–Čertova stěna, Luč.

Řešená území změnou č. 7 se nedotýkají těchto prvků ÚSES a nijak neovlivňují jejich funkčnost a stabilitu.

2.3. Vyhodnocení souladu s územní studií krajiny Jihočeského kraje

Návrh změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou z hlediska zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovených Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) nerozporuje požadavky tohoto nezávazného, ale neopominutelného územně plánovacího podkladu pořízeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, v jehož řešeném území se nachází správní území Obce Lipno nad Vltavou. Celé správní území obce spadá do krajinné oblasti Dolnolipenská (dále „KO 09“). Tato krajinná oblast náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje. Pokud jde o členitost, je typický svým vertikálně a horizontálně výrazně členitým reliéfem (relativní převýšení spolu s navazujícími údolními svahy odpovídá místy charakteru hornatiny), reliéfem horských hřbetů a horských údolí, kdy přechází v jihozápadní části do reliéfu charakteru výrazně členitého až zvlněného. Výraznou osu krajinné oblasti tvoří hluboce zaříznuté údolí Vltavy, čteně se skalními útvary či tvary mrazového zvětrávání, které je ve svém průběhu proměnlivě sevřené. Ve využití krajiny převažují lesní porosty s mozaikou různě velkých ploch luk, pastvin a remízů s množstvím drobných struktur mezí, kamenic, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod. Významnou část krajinné oblasti zaujímá vodní plocha Lipenské vodní nádrže. Mimo rekreačně hojně využívaných sídel (Frymburk, Lipno nad Vltavou, Přední Výtoň a Loučovice) se v oblasti nachází jen pár drobných sídel venkovského typu či samot. Jedinečnost krajiny v rámci této konkrétní krajinné oblasti je dána dynamickou vertikálně i horizontálně značně členitou krajinou hluboce zaříznutého údolí Vltavy s menší částí rekreačně atraktivní Lipenské vodní nádrže. Dále je v této územní studii pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu respektovat. Lze konstatovat, že měněné či doplněné části koncepcí či stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nejsou v rozporu s principy stanovenými pro dosažení cílové kvality krajiny v KO 09. V řešeném území jsou dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje dále vymezeny následující krajinné typy (dále „KT“): KT15 Mírně zvlněný až kopcovitý lesní krajinný typ, KT17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, KT18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, KT25 Lesní krajinný typ horských údolí, KT26 Lučně-lesní a leso-luční krajinný typ horských údolí, KT27 Lesní krajinný typ horských hřbetů, KT28 Lučně lesní a leso-luční krajinný typ horských hřbetů. Projektant a krajský úřad ve svém stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování posoudil návrh územního plánu Lipno nad Vltavou se zásadami pro ochranu, správu a plánování stanovenými pro výše uvedené krajinné typy v rozsahu odpovídající podrobnosti územního plánu a mohl konstatovat, že návrh územního plánu Lipno nad Vltavou v podobě předkládané pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona je s nimi plně v souladu.

V lokalitě 1 je důvodem pro změnu ÚP potřeba Obce Lipno nad Vltavou změnit stávající plochy, které jsou v ÚP zaneseny jako plochy lesní, čemuž svým charakterem dnes již reálně neodpovídají, na plochy sídelní zeleně, což odpovídá jejich dnešnímu charakteru ve skutečnosti. Důvodem tedy je uvedení právního stavu dle územního plánu do stavu odpovídajícímu fyzické podobě a skutečnému užívání daných pozemků.

V lokalitě 2 je důvodem zájem Obce Lipno nad Vltavou vysadit v těchto pozemcích sídelní zeleň jako pozvolný a kontinuální přechod mezi urbanizovaným územím a lesním komplexem dále severovýchodně tak, aby tyto pozemky nebyly obsazeny smrkovými monokulturami, které nejsou v dobrém stavu a nedokáží odolávat nárazovým větrům ani plnit další funkci lesa, ale smíšenou výsadbou, která lépe bude doplňovat tyto funkce.

V lokalitě 3 kde je dnes platným územním plánem vymezené území jako přestavbová plocha PR8 určená pro dopravní terminál Lipno – Loučovice, bude změněna na plochu přestavbovou PR8

technické infrastruktury pro novou ČOV, protože Obec Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk uvažují nad společným odvedením odpadních vod mimo vodní nádrž Lipno v tomto prostoru.

V lokalitě 4 je dnes území vymezené v územním plánu jako plocha veřejného prostranství. Zájem je ze strany Obce Lipno nad Vltavou agregovat tuto plochu do sousedních ploch pro bydlení s prostorovou regulací PR4, které jsou vymezeny jižně a východně od této plochy a přímo na ní navazují.

Změna č. 7 ÚP respektuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje a nijak neovlivňují kvality krajiny stanovené Územní studií.



Územní studie krajiny Jihočeského kraje – návrhová část- N.1 Výkres cílových kvalit krajiny

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NESTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 18 odst. 1) - 6)

- Návrh změny č. 7 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 19 odst. 1 písm. a)

- Návrh změny č. 7 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

§ 19 odst. 2)

- Součástí změny č. 7 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou respektuje požadavky stavebního zákona dle definičního ustanovení paragrafu 43 stavebního zákona, který stanovuje a definuje obsah územního plánu. Již původní územní plán byl pořízen a zpracován v souladu se stavebním zákonem. Změna č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou je dělena na část výrokovou a na část odůvodnění. Rozsah grafické části změny územního plánu respektuje skladbu měněného územního plánu v rozsahu výkresů úplného znění po vydání změny č. 4 pokud jde o výrokovou část, pokud jde o výkresy, které jsou součástí odůvodnění, zde skladba výkresů zahrnuje přesně ty výkresy, které jsou součástí dokumentace původního územního plánu, tedy výkres koordinační, výkres širších vztahů a výkres navrhovaných záborů půdního fondu, jak ostatně také vyžaduje prováděcí vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platné znění. Pokud jde o rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití na jednotlivé funkční plochy, zde je respektován původní měněný územní plán, což je v souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy odůvodněním tohoto podrobnějšího členění je dáno právě snahou o zajištění kontinuity s měněným územním plánem Lipno nad Vltavou. Změna č. 7 neobsahuje požadavek na převedení územního plánu do jednotného datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizaci, kdy toto je předmětem až změny č. 8 paralelně pořizované, obsah změny č. 7 byl schválen 17.11.2022, tedy před 1.1.2023, kdy začal platit požadavek na to, aby první změna územního plánu schválená po tomto datu obsahovala požadavek provedení standardizace. Již původní územní plán, která je podkladem pro tuto změnu, z hlediska stanovení podmínek funkčních ploch pro plochy s rozdílným způsobem využití přiměřeně respektoval definiční paragrafy 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. a změna č. 7 nemění podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, je zaměřena výhradně na změnu parametrů prostorové regulace.

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

Během veřejného projednání návrhu změny č. 7 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 ke dni 2.5.2023 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. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou, která je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu dokumentace

01 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 137644/2022 / 14.11.2022

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) obdržel žádost, kterou zaslala Obec Lipno nad Vltavou, o stanovisko podle §55a odst. 2. písm. d) a e) zákona c. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu obsahu změny č.7 územního plánu Lipno nad Vltavou (dále též „změna č.7 ÚP“), která bude pořizovaná zkráceným postupem.

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, v návaznosti na žádost ze dne 14. 10. 2022, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k předloženému návrhu obsahu změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou toto stanovisko: **souhlasí**

s navrhovaným obsahem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou.

Navrhovaný obsah změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Na území s pozemky parc. č. 160/10 v katastrálním území Lipno nad Vltavou, který je navrhovaný dle výše uvedené žádosti k řešení změnou územního plánu, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje PO ani EVL. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0310032 Čertova stěna-Luč a EVL CZ0314024 Šumava, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 2,6 – 4,1 km.

RESPEKTOVAT

Součástí dokumentace návrhu změny **NEBUDE** hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Vzhledem k charakteru záměrů a jich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL **nemůže** v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

Zdejší orgán ochrany přírody dále upozorňuje, toto stanovisko krajského úřadu je stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro pořizování změny ÚP zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Ostatní zájmy sledované zákonem o ochraně přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚP, tj. v rámci veřejného projednání tohoto návrhu (např.: posouzení vlivu na zvláště chráněná území, na prvky územního systému ekologické stability, ochranu krajinného rázu a soulad s Územní studií krajiny Jihočeského kraje apod.).

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování.

Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou (dále jen „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

Odůvodnění: Obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Z hlediska obsahu předložená žádost prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné.

Dle žádosti bude obsahem změny ÚP prověření čtyř dílčích změn způsobu využití v zastavitelném území obce. Lze konstatovat, že pořízení změny ÚP nestanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze. Obsah změny respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a neovlivňuje jiné koncepce.

<p>Krajský úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.</p> <p>Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k tak rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V obsahu změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Lipno nad Vltavou, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Změnou ÚP nedojde k záboru zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu.</p> <p>Z výše uvedeného je patrné, že dle zadání nebudou ve změně územního plánu navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto</p> <p>nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou na životní prostředí.</p> <p>Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.</p>	
--	--

Změna č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití s využitím nové datového modelu pro tvorbu územních plánů. Změna je doplněna tzv. „textem s vyznačením změn“, který je samostatnou přílohou textové části odůvodnění změny, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platné znění. Změna č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 14.11.2022 pod č.j. KUJCK 37644/2022, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování

vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě projednání návrhu obsahu změny s Krajským úřadem Jihočeského kraje dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 14.11.2022 pod č.j. KUJCK 137558/2022 k návrhu obsahu změny č. 7 územního plánu, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou na životní prostředí a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, kdy na základě výše uvedeného tedy nebylo prováděno komplexní vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dokumentace změny č. 7 dále plně respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), kdy textová část změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění byla po veřejném projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněna uplatněná námítka společnosti RESIDENZ KIENBERG s.r.o., včetně návrhu dílčího výroku o jejím vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, připomínky uplatněny nebyly, vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kdy změna č. 6 územního plánu Lipno nad Vltavou nenavrhuje nové zábory zemědělského půdního fondu oproti platnému územnímu plánu ve znění změny č. 4, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění, a dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kdy změna č. 7 nenavrhuje žádné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Během veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou byly uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů (přepis pořizovatele v levém sloupci) s následujícím vypořádáním ze strany určeného zastupitele a oprávněné úřední osoby pořizovatele:

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 pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání **STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ** uplatněných během veřejného projednání **návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou**:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na úpravu dokumentace změny
01 / KÚ OZZL / KUJCK 117811/2023 / 2.10.2023 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných	

tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 29. 8. 2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou (dále též „změna č. 7 ÚP“), pořizovaném zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Předmětem řešení návrhu změny č. 6 ÚP je zejména: aktualizace zastavěného území, záměr 1: změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 78/1, 78/6 a 55/3 v k. ú. Lipno nad Vltavou z využití Plochy lesní na využití Plochy zeleně – sídelní, záměr 2: změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 451/1 a 451/7 v k. ú. Lipno nad Vltavou z využití Plochy lesní na využití Plochy zeleně – sídelní, záměr 3: změna způsobu využití na pozemcích parc. č. 577 a 578 v k. ú. Lipno nad Vltavou plocha přestavby z využití Plochy smíšené dopravní infrastruktury na využití Plochy technické infrastruktury – ČOV, záměr 4: změna způsobu využití na pozemku parc. č. 76/1 v k. ú. Lipno nad Vltavou plocha přestavby z využití Plochy rekreace na využití Plochy bydlení. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací z veřejného projednání, které proběhlo 2. 10. 2023 v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Stanovisko NATURA:

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 29. 8. 2023, k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou. Uvedený návrh změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Odůvodnění: Na plochách řešených předloženou změnou č. 7 návrhu územního plánu Lipno nad Vltavou v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná PO ani EVL. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0310032

RESPEKTOVAT
Bez požadavků na úpravu
dokumentace.

Čertova stěna-Luč a EVL CZ0314024 Šumava, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 2,6-4,1 km. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od výše uvedených EVL a PO v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany ŽP:

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 29. 8. 2023, k danému návrhu změny ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou. Z návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu krajský úřad nemá žádné výhrady.

Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 7 se nenachází žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: na plochách řešených předloženým návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu. Vzhledem k charakteru a umístění navrhovaných záměrů mimo ZCHÚ a prvky ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Vliv byl vyloučen i na záměr č. 3, který se nachází v návaznosti na nadregionální biokoridor NBK 174 Vltavská niva-Dívčí Kámen. Jedná se ale o novou plochu pro ČOV a koncepcí čištění odpadních vod je v souladu koncepcí ochrany přírody. Z návrhu změny lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení či narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>02 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 127228/2023 / 25.10.2023</p> <p>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 - změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou, v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uděluje souhlas s předloženým návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou. Zpracovatel změny č. 7 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. Na základě předloženého vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení nevyžaduje návrh změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou další zábor zemědělského půdního fondu.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / KHS / KHSJC 27731/2023/HOK CB-CK / 3.10.2023</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko: s návrhem změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou pro veřejné projednání, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 29.08.2023 Obcí Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou č.p. 83, 382 78 Lipno nad Vltavou, se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: Návrh změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou, pořizovaný zkráceným postupem řízení, zahrnuje 4 lokality. Lokalita 1 je tvořena pozemky p. č. 78/1, 78/6 a 55/3 v k.ú. Lipno nad Vltavou, změna stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně, což odpovídá jejich dnešnímu charakteru ve skutečnosti. Ke změně stávající dopravní koncepce nedochází. Veřejná infrastruktura zůstává beze změny. Lokalita 2 je tvořena pozemky p. č. 451/1 a 451/7 v k. ú. Lipno nad Vltavou, změna stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně – záměr obce vysadit na těchto pozemcích smíšenou výsadbu jako pozvolný přechod mezi urbanizovaným územím a lesním komplexem. Ke změně stávající dopravní koncepce nedochází. Veřejná infrastruktura zůstává beze změny. Lokalita</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

3 je tvořena pozemky p. č. 577 a 578 v k. ú. Lipno nad Vltavou, změna stávající plochy PR8 přestavbová plocha určená pro dopravní terminál Lipno – Loučovice (dnes plocha smíšené dopravní infrastruktury) na plochu přestavbovou PR8 technické infrastruktury pro novou ČOV společnou pro Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk. Plocha se vymezuje jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury. Lokalita č.3 může pro dopravní obsluhu využívat již stávající komunikaci. Zásobení elektrickou energií se předpokládá novými vedeními VN příp. NN elektrické energie ze zdrojů nacházejících se v blízkosti řešené plochy (vodní elektrárna Lipno I). Zásobení vodou se předpokládá ze stávajících vodovodních řadů nacházejících se na území příp. novým potrubím z vodovodů nacházejících se v těsné blízkosti. Odkanalizování území úzce souvisí s novým určením plochy pro novou ČOV a bude předmětem vlastního návrhu ČOV vč. vypouštění mimo vodní nádrž do vodního toku Vltavy za přehradou. Striktně budou oddělovány splaškové a dešťové vody. Lokalita 4 je tvořena pozemky p. č. 76/1 v k. ú. Lipno nad Vltavou, změna stávající plochy veřejného prostranství na plochu bydlení s prostorovou regulací PR4. Lokalita se může dopravně napojit na stávající místní komunikaci z jižní a východní strany pozemku. Vzhledem k sousedství této plochy se stávajícími plochami pro bydlení navazuje koncepce technické infrastruktury na stávající infrastrukturu. Zásobení elektrickou energií se předpokládá novými vedením NN elektrické energie ze stávající trafostanice 22/0,4 kV nacházející se v blízkosti jihozápadního okraje území. Zásobení vodou se předpokládá ze stávajících vodovodních řadů nacházejících se v blízkosti území. Odkanalizování splaškových vod z území bude řešeno napojením na stávající kanalizační stoky. Dešťové vody z pozemků určených pro bydlení budou přednostně vsakovány v místě dopadu. V případě, že budou prokázány nevhodné podmínky podloží ke vsakování, budou dešťové vody odváděny do nové dešťové kanalizace. Striktně budou oddělovány splaškové a dešťové vody.

Změnou č. 7 se mění podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití a stanovují se podmínky prostorové regulace PR4.

Hranice vymezených území podléhající změně ÚP č.7 jsou vyznačeny v grafické části dokumentace.

**04 / MěÚ Český Krumlov, OŽPZ / MUCK
70012/2023/OZPZ/MAT / 27.9.2023**

Dne 31.8.2023 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě § 55b odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu návrh změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou. Změna ÚP je pořizována tzv. zkráceným postupem. Změna ÚP č. 7 zahrnuje 4 lokality. Lokalita 1 tvořená pozemky parc.č. 78/1, 78/6 a 55/3 v k.ú. Lipno nad Vltavou. Jedná se o změnu stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně, dále lokalita 2 sestávající z pozemků parc. č. 451/1 a 451/7 v k. ú. Lipno nad Vltavou jedná se o změnu stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně, lokalita 3 tvořená pozemky parc. č. 577 a 578 v k. ú. Lipno nad Vltavou plocha smíšené dopravní infrastruktury na přestavbovou plochu technické infrastruktury a lokalita 4, která je tvořena pozemky 76/1 v k. ú. Lipno nad Vltavou jedná se o změnu stávající plochy veřejného prostranství na plochu pro bydlení PR4. Po prostudování a posouzení předloženého návrhu změny č.7 ÚP Lipno nad Vltavou Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny:

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen zákon), vydává toto stanovisko: orgán ochrany přírody souhlasí s předloženým návrhem změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou.

Odůvodnění: Předmětné plochy změny č.7 územního plánu Lipno nad Vltavou 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, významný krajinný prvek nebo přechodně chráněné plochy ve smyslu § 12, 13, 14, 37 a 46 zákona. Změny funkčního využití řešených lokalit nesnižují stupeň ekologické stability daného území. Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 26 – Lipensko. Z hlediska zájmů, chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), nemá Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 zákona k předloženému návrhu změny námítky. Na základě výše uvedeného správní orgán konstatuje, že předložený návrh splňuje požadavky na ochranu zájmů chráněných zákonem, a proto správní orgán souhlasí.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>Městský úřad v Českém Krumlově, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 13 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších změn a doplňků, vydává toto stanovisko: z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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.</p> <p>Státní správa lesů: 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. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: předložená změna územního plánu se přímo nedotýká lesních pozemků a nemá negativní vliv na lesní pozemky na území obce Lipno nad Vltavou.</p> <p>Vodoprávní úřad: 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. 7 ÚP Lipno nad Vltavou požadavky a se změnou č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou souhlasíme.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p> <p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>05 / MO / MO 693200/2023-1322 / 22.9.2023 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, 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 příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p>	<p>RESPEKTOVAT Do výrokové části změny bude doplněn do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany následující text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba</p>

<p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 7 Územního plánu Lipno nad Vltavou souhlasíme.</p>	<p>radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“.</p>
<p>06 / MPO / MPO 87920/2023 / 7.9.2023 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: s návrhem změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou souhlasíme bez připomínek. 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,</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>kteřá ovšem není limitem využití území. Navíc tento nebilancovaný zdroj stejně není návrhem Změny č. 7 ÚP nijak dotčen.</p>	
<p>07 / MŽP / MZP/2023/212/1311 / 5.10.2023 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, jako dotčený orgán dle ust. § 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 29.8.2023 na základě ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou. Vzhledem k faktu, že v řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, výhradní ložiska nerostných surovin, schválené prognózní zdroje ani dobývací prostory a poddolovaná území se nacházejí mimo zastavitelné území, neuplatňuje Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, k předloženému návrhu žádné požadavky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>08 / MV / MV-90718-17/OSM-2019 / 6.10.2023 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitách změn č. 6 a č. 7 Územního plánu Lipno nad Vltavou nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>09 / OBÚ / SBS 43054/2022/OBÚ-06 / 22.9.2023 Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), 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 ke změně č. 7</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>územnímu plánu Lipno nad Vltavou (§ 55b a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona). Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 55b a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, přezkoumal předloženou změnu č. 7 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>10 / SPÚ / SPU 384844/2023 / 27.9.2023 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou, obdržený dne 29.8.2023. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou souhlasí. Státní pozemkový úřad má k návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou níže uvedené požadavky: V dotčeném území spravuje Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice následující stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které jsou v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění: HODSLAV – kanál A2, PREDNI VYTON – kanál 04, SLUPECNA – náhon N, SLUPECNA – odpad G, SLUPECNA – krytý odpad, SLUPECNA – odpad H, SLUPECNA – E. Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ. Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření – odvodnění, závlah a protierozních opatření. V obvodu obce Lipno se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém</p>	<p>RESPEKOVAT Do výrokové části změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou bude doplněn tento text: „Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých hlavních odvodňovacích zařízení zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) hlavních odvodňovacích zařízení v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených hlavních odvodňovacích zařízení v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby hlavních odvodňovacích zařízení nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh změny územního plánu respektuje zachování funkčnosti odvodňovacího systému hlavních i podrobných odvodňovacích zařízení.</p> <p>Také zde se pořizovatel snažil plně akceptovat požadavek dotčeného orgánu. Nicméně prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu jasně stanoví, že změna se projednává, zpracovává, vydává a je následně účinná pouze v rozsahu řešeného území dané změny, které je zde stanovena schváleným obsahem změny, protože tato změna je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona a tento zastupitelé v samostatné působnosti schválený obsah změny je pro proces pořízení závazný. Změna tedy nemůže stanovovat podmínky pro rozhodování v území mimo své řešené území. Proto pořizovatel volí formu pokynu do textové části změny, které upozorní budoucí konzumenty tohoto územního plánu na povinnost respektovat v navazujících správních řízeních</p>

území mohou nahlížet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady – údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění. SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Lipno nad Vltavou byla uvedena HOZ respektována a trasy HOZ a plochy s POZ byly zapracovány při nejbližší změně územního plánu.

Při budoucí výstavbě je nutné podél jednotlivých HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, u zakrytých (trubních) HOZ v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu a u otevřených HOZ v šířce 4 m od vrchní (břehové) hrany na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace musí respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího systému (POZ i HOZ). Pro bližší informace o HOZ i POZ je možné kontaktovat Ing. Karla Kahudu, tel: +420 702 126 603, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice, Státní pozemkový úřad. Státní pozemkový úřad dále sděluje, že v katastrálním území Lipno nad Vltavou nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, proto nemáme žádné připomínky ani požadavky. Pro bližší informace o pozemkových úpravách je možné kontaktovat Ing. Pavla Šetku, KPÚ pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, tel: +420 724 266 223. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov, nemá k návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou žádné další

vedoucích k povolování jednotlivých stavebních záměrů zachování funkčnosti odvodňovacího systému hlavních i podrobných odvodňovacích zařízení.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, protože příslušný úřad a příslušný orgán ochrany přírody neuplatnily požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY

Řešené území změnou č.7 je děleno na 4 samostatné lokality.

V lokalitě 1 je důvodem pro změnu ÚP potřeba Obce Lipno nad Vltavou změnit stávající plochy, které jsou v ÚP zaneseny jako plochy lesní, čemuž svým charakterem dnes již reálně neodpovídají, na plochy sídelní zeleně, což odpovídá jejich dnešnímu charakteru ve skutečnosti. Důvodem tedy je uvedení právního stavu dle územního plánu do stavu odpovídajícímu fyzické podobě a skutečnému užívání daných pozemků.

V lokalitě 2 je důvodem zájem Obce Lipno nad Vltavou vysadit v těchto pozemcích sídelní zeleň jako pozvolný a kontinuální přechod mezi urbanizovaným územím a lesním komplexem dále severovýchodně tak, aby tyto pozemky nebyly obsazeny smrkovými monokulturami, které nejsou v dobrém stavu a nedokáží odolávat nárazovým větrům ani plnit další funkci lesa, ale smíšenou výsadbou, která lépe bude doplňovat tyto funkce.

V lokalitě 3 kde je dnes platným územním plánem vymezené území jako přestavbová plocha PR8 určená pro dopravní terminál Lipno – Loučovice, bude změněna na plochu přestavbovou PR8 technické infrastruktury pro novou ČOV, protože Obec Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk uvažují nad společným odvedením odpadních vod mimo vodní nádrž Lipno v tomto prostoru. Změna č.7 mění původní plochu smíšené dopravní infrastruktury na plochu technické infrastruktury, nicméně v této lokalitě bude nadále možné umísťovat stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, jako odstavňá stání a parkovací plochy, jak je uvedené v hlavním využití

stávajícího funkčního uspořádání této lokality. Parkovací stání mohou být umístěna taky na střeše nové ČOV.

V lokalitě 4 je dnes území vymezené v územním plánu jako plocha veřejného prostranství. Zájem je ze strany Obce Lipno nad Vltavou agregovat tuto plochu do sousedních ploch pro bydlení s prostorovou regulací PR4, které jsou vymezeny jižně a východně od této plochy a přímo na ní navazují.

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

Zastavěné a zastavitelné území bylo vymezeno v platném územním plánu. Hranice zastavěného území se změnou č.7 nemění. Změnou č.7 nedochází k novému vymezení zastavitelných ploch.

Lokalita 1 leží na hranicích zastavěného území vymezených dle platného ÚP Lipno nad Vltavou. Změna z plochy lesní na plochy sídelní zeleně nemá vliv na hranice zastavěného území. Hranice zastavitelných ploch se nemění.

Lokalita 2 je situována v hranicích zastavitelných ploch vymezených platným ÚP Lipno nad Vltavou. Změna z plochy lesní na plochy sídelní zeleně nemá vliv na hranice zastavěného území. Hranice zastavitelných ploch se nemění.

Lokalita 3 je situována v hranicích zastavěného území dle platného ÚP Lipno nad Vltavou. Změnou z plochy smíšené dopravní infrastruktury na představbovou plochu technické infrastruktury nedochází ke změně hranic zastavěného území. Hranice zastavitelných ploch se nemění.

Lokalita 4 je situována v hranicích zastavěného území dle platného ÚP Lipno nad Vltavou. Změnou z ploch veřejného prostranství na plochy bydlení PR4 nedochází ke změně hranic zastavěného území. Hranice zastavitelných ploch se nemění.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené lokality v rámci změny č. 7 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

12.VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

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

13.1. Zemědělský půdní fond

Navržená změna č. 7 ÚP nezasahuje do pozemků ZPF.

13.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Navržená změna č. 7 ÚP zasahuje částečně do pozemků určených k plnění funkcí lesa v lokalitách 1 a 2, kde žádá o změnu užívání ploch lesních na plochy sídelní zeleně. Změnou ploch nedochází k narušení PUPFL. Dojde k nahrazení smrkových monokultur, které v současné době nejsou v dobrém stavu a vplyvem nárazových větrů trpí, na smíšenou výsadbu, která bude líp reagovat na povětrnostní podmínky a bude vytvářet pozvolný přechod mezi urbanizovaným územím a lesním komplexem na severovýchodě.

Tyhle změny nebudou mít negativní vplyv na krajinu, na okolí a jeho rozvoj.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

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 pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání NÁMITEK uplatněných během veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou:

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“), vypracoval pořizovatel a určený zastupitel tento návrh rozhodnutí o **NÁMITKÁCH DOTČENÝCH VLASTNÍKŮ A OPRAVNĚNÝCH INVESTORŮ** uplatněných během veřejného projednání **návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou:**

ČÍSLO / DOTČENÝ VLASTNÍK / DATUM Požadavky námítky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Požadavky na úpravu a odůvodnění
01 / RESIDENZ KIENBERG S.R.O / 6.10.2023 Námítky dotčené osoby proti návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou (od bodu 14 řešeno ve vyhodnocení připomínek): [1] Dne 2.10.2023 proběhlo v zasedací místnosti Obecního úřadu Lipno nad Vltavou veřejné projednání návrhu změny č. 7 územního plánu (dále jen ÚP7). V zákonné lhůtě 7 dnů ve smyslu § 52 odst. 2, 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (dále jen „SZ“) tímto dotčená osoba podává námítky a připomínky proti této změně. [2] Společnost RESIDENZ KIENBERG s.r.o. je od r. 2011 vlastníkem pozemků parc. č. st. 92 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 442/6 (trvalý travní porost), 445/1 (ostatní plocha) a 571 (ostatní plocha), zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Český Krumlov na	NEVYHOVĚT 1) Pořizovatel nijak nezpochybňuje uvedené, jen podotýká, že dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona „námítky musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou“, nikoliv, že námítky mají obsahovat mnohostránkové právní elaboráty. 2) Pořizovatel nijak nezpochybňuje vlastnická práva autora námítky k uváděným pozemkům.

LV č. 615 pro k.ú. a obec Loučovice, okres Český Krumlov (dále jen „dotčené pozemky“). Včetně dalšího zde vlastněného pozemku parc. č. 440/1 činí celková rozloha nemovitostí bezmála jeden hektar plochy (9494 m²).

[3] Na shora uvedených dotčených pozemcích má dotčená osoba objekt pro trvalé bydlení, konkrétně stávající bytový dům č.p. 71, jež je součástí pozemku p.č.st. 92, aktuálně v přestavbě, kde vznikne 18 bytových jednotek. Dále zde má podle stavebního záměru vzniknout několik rodinných domů a zázemí pro majitele bytů.

[4] Dotčený pozemek 445/1 přímo sousedí s pozemkem obce Lipno nad Vltavou, p.č. 577, k.ú. Lipno nad Vltavou, který ve změna č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou tvoří lokalitu č. 3. V ní ÚP7 předpokládá výstavbu nové ČOV společnou pro obec Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk. Proto má být stávající plocha PR8 (plocha smíšené dopravní infrastruktury) změněna na plochu PR8 (plochu technické infrastruktury).

[5] Označení plochy pozemku p.č. 577 ve změně ÚP č. 7 jako plochy pro dopravní terminál Lipno nad Vltavou – Loučovice je poměrně zavádějící, neboť na uvedeném pozemku není žádný dopravní terminál, ale fakticky je zde les. Pozemek p.č. 577 je stávajícím územním plánem určen k případnému využití v rámci dopravy, neboť jeho hranici fakticky tvoří z jedné části železniční trať, když v blízkosti je rovněž vlaková stanice Lipno nad Vltavou. Z uvedeného důvodu se jeví jako logické, pokud hlavní účel využití pozemku je v současné době územním plánem určen k užití dopravní infrastruktury. Logiku dopravně technických staveb podle stávajícího ÚP dává i fakt, že pozemek je poměrně svažité, pročež jako vhodnější by se zde jevílo spíše budovat násep k železniční trati než ČOV. I z tohoto pohledu se jeví změna plochy ze smíšené dopravní infrastruktury na plochu technické infrastruktury jako kontraproduktivní, nepraktická a v rozporu s hlavním cílem ÚP, kterým je dle jeho stávajícího územního plánu (čl. I.1.3 textové části) zkvalitnění cestovního ruchu v obci. S cestovním ruchem je dopravní dostupnost a dopravní infrastruktura nepochybně spjata.

3) Pořizovatel nemá prostředky prověřit výše uvedené, stavební záměry autora námítky nejsou pro předmět posouzení v dané chvíli relevantní, pokud je má řádně povoleny, nechť je realizuje dle dnes platné územně plánovací dokumentace pro správní území sousední obce Loučovice.

4) Pořizovatel nezpochybňuje, že p.p.č. 445/1 v k.ú. Loučovice má společnou hranici s pozemkem 577 v k.ú. Lipno nad Vltavou, kdy tento pozemek je skutečně jako lokalita č. 3 zahrnuta do obsahu změny č. 7 jako plocha přestavbová technické infrastruktury pro vybudování ČOV.

5) Označení dopravní terminál Lipno nad Vltavou – Loučovice vychází z určení tohoto pozemku dle dnes platné a účinné dokumentace územního plánu Lipno nad Vltavou ve znění změn č. 1, 2, 3 a 4, kde je tato plocha určena a definována jako plochy přestavby s kódem „P5“ a popisem „rozvoj dopravní infrastruktury v návaznosti na železniční stanici Lipno nad Vltavou“, viz str. 11 textové části úplného znění, kdy tento záměr plochy přestavbové byl vložen do závazné územně plánovací dokumentace Obce Lipno nad Vltavou změnou č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou, kdy tato změna nabyla na účinnosti dne 19.6.2018. Použití sousloví „dopravní terminál“ je možná nevhodně znějící zkratkou, ale plně vystihující to, k čemu je p.p.č. 577 v k.ú. Lipno nad Vltavou stávajícím územním plánem determinován.

6) Ve veřejném zájmu všech občanů České republiky je zachování kvality vody v Lipenské přehradní nádrži. Proto je připravován projekt velké společné čistírny odpadních vod pod hrází Lipenské přehradní nádrže. Vhodnější místo, než je obecní pozemek parc. č. 577 v k.ú. Lipno nad Vltavou lze těžko z hlediska technických a majetkoprávních aspektů

[6] Zde je nutné připomenout, že v samotném ÚP7 je v Příloze č. 1 - část Vodní hospodářství zmíněno, že „Stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Lipno nad Vltavou jsou vyhovující i pro výhledový rozvoj obce“. Uvedené proto vzbuzuje vážné pochybnosti o potřebě obce budovat další čistíčku odpadních vod na svém území, navíc ještě kapacitně přesahující její vlastní potřeby. Tím spíše, pokud je zde zmíněno, že předmětná čistíčka je uvažována rovněž pro město Frymburk. Dotčená osoba má proto za to, že není ve veřejném zájmu obce a jejích občanů nechat na svém území čistit odpadní vody jiného města a hromadit na svém území výkaly k čištění!

[7] Lze proto konstatovat, že požadavek na vybudování ČOV, tedy i na změnu ÚP není ve změně č. 7 řádně odůvodněn. Pokud je v textové části ÚP7 (bod I.1.3) uvedeno, že „Obec Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk uvažují nad společným odvedením odpadních vod mimo vodní nádrž Lipno v tomto prostoru“, pak z uvedeného rozhodně nelze dovodit nutnou potřebu obce budovat novou ČOV. Jaké konkrétní výhody (kromě obecných frází o trvale udržitelném rozvoji) přinese nová ČOV občanům obce v situaci, kdy stávající ČOV je kapacitně zcela dostačující? Z ÚP7 ani z jeho veřejného projednání tato skutečná potřeba nijak blíže nevyplynula.

[8] Odvedení odpadních vod mimo vodní nádrž sice z hlediska životního prostředí možná prospěje přehradě, nikoliv však již řece Vltavě, do které budou odpadní vody z uvažované čistíčky odváděny. Navrhované řešení tak může negativně ovlivnit mnoho obcí, jejichž katastrálním územím Vltava protéká. K tomu, jaké konkrétní dopady na řeku by mělo vypouštění odpadních vod z uvažované ČOV by se měly v rámci EIA vyjádřit k tomu povolané orgány ochrany životního prostředí, minimálně na krajské úrovni. Je třeba vyhodnotit i možné dopady havárie realizované ČOV na životní prostředí, faunu a floru.

[9] V této souvislosti lze zmínit rovněž procesní vady veřejného projednání ÚP7, když ve veřejné vyhlášce ze dne 28.8.2023 v rozporu s § 52 odst. 1 Stavebního zákona absentuje přizvání vyjmenovaných dotčených orgánů a úřadů, např. pak sousední obce

vyhledat, daný pozemek splňuje 2 základní aspekty pro umístění takovéto čistírny – je pod hrází přehrady a je v majetku obce, tedy veřejné municipality.

7) Jedná se o subjektivní a obchodním vztahem ke klientovi jasně ovlivněný názor zastupující advokátky. To, zda je záměr umístění ČOV řádně odůvodněn či nikoli, může posoudit v rámci přezkumného řízení jen Krajský úřad Jihočeského kraje nebo na základě podání správní žaloby dle ust. § 101a soudního řádu správního krajský soud. Pokud jde o trvale udržitelný rozvoj, tato „prázdná fráze“, dle textu námítky, je základní filozofickou a politickou tezí soudobé společnosti v rámci celé EU a jejích členských států, kam patří i ČR. A zájem na udržení kvality vody v Lipně je nepochybně zájmem všech obyvatel obcí ležících na břehu Lipenské přehradní nádrže.

8) Dokumentace EIA je součástí povolovacích procesů navazujících až na případné schválení této změny a vymezení plochy pro možné budoucí umístění objektu ČOV do dané lokality. Je zde předpoklad, že hodnocení EIA bude příslušnými orgány ochrany ŽP v navazujících správních procesech vedoucích k případnému povolení této stavby skutečně vyžadováno. Vyhodnocení možných dopadů je ale právě až obsahem dokumentace hodnocení vlivů záměru na životní prostředí (EIA), nikoliv obsahu změny územního plánu. Zde by případně mohlo být vyžadováno zpracování dokumentace SEA, ale to krajský úřad nepožadoval.

9) Dotčené orgány, sousední obce, oprávnění investoři a Krajský úřad Jihočeského kraje byly přizvány individuálně prostřednictvím písemnosti „Oznámení místa a doby konání veřejného jednání o návrhu změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou“, která jim byla dne 29.8.2023 rozeslána přímo do datových schránek, přesně jak ukládá ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona. Dodejky jsou k dispozici v dokladové části změny.

10) Posouzení, zda uvažovaná čistíčka odpadních vod se na pozemky vymezené návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou hodí nebo nehodí z hlediska stavebně-technického, by mělo být v souladu se

Loučovice, kterou může záměr realizace ČOV rovněž poškodit, pročez by měla mít rovněž právo se k ÚP7 na veřejném projednání vyjádřit.

[10] Jak již bylo uvedeno výše, předmětný pozemek parc. č. 577, uvažovaný pro výstavbu ČOV (lokalita 3 je tvořena ještě pozemkem parc. č. 578, ten je však ve vlastnictví ČEZ a.s., pročez zde obec stavět ČOV nemůže, je ve svažitém terénu. Uvažovaná čistíčka odpadních vod se na tento pozemek tedy nehodí ani stavebně technicky. Současný les na pozemku tvoří přirozené zpevnění železniční trati vedoucí nad ním. Odstraněním tohoto přirozeného zpevnění hrozí sesuv svahu a poškození nejen železničně-dopravního spojení obce, ale i nemovitostí ve vlastnictví dotčené osoby, které jsou fakticky rovněž pod tratí.

[11] Dalším negativním dopadem navrhované změny je fakt, že pro výstavbu ČOV bude nutné vykácet les o ploše cca 1,14 ha. Obec je nyní vyhledávána jako turistické centrum obklopené šumavskou přírodou. Rozsah kácení a odlesňování ploch v katastru obce je však již nyní na hranici veřejného zájmu obce udržet na svém území turisty vyhledávající přírodu. Dalším neúměrným odlesňováním ploch obci hrozí, že sem lidé za přírodou přestanou jezdit, což v konečném důsledku ekonomicky ohrozí všechny místní podnikatele a investory, nejen dotčenou osobu. To je v přímém rozporu s účelem změny č. 7 ÚP, kterým má být „posilování atraktivity území pro podnikání i investice“ či „vytváření podmínek pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území....který nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny“ (citace z části II.1.2 textové části ÚP7).

[12] Vykácení plochy lesa a výstavba ČOV poškodí dotčenou osobu na hodnotě jejího nemovitého majetku. Jak již bylo zmíněno, dotčená osoba realizuje v těsném sousedství projekt výstavby bytového domu. Nemovitosti kupovala a realizační projekt financovala v době, kdy ÚP s možností vybudování ČOV na sousedním pozemku nepočítal. Nikdo nebude chtít bydlet,

stavebním zákonem ponecháno na projektantovi tohoto stavebního záměru s příslušnou autorizací a na stavebním úřadu, vedoucím v budoucnu příslušné správní řízení vedoucí k případnému povolení této stavby a na dotčených orgánech, které budou uplatňovat svá stanoviska z hlediska zájmu jimi chráněných zájmů.

11) P.p.č. 577 v k.ú. Lipno nad Vltavou jde dle zápisu do KN de iure ostatní plocha, neplodná půda, nejedná se o pozemek určený k plnění funkcí lesa. Není zde tedy ani počítáno se zábořem lesního pozemku. K návrhu změny č. 7 bylo vydáno kladné stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a lesnictví, č.j. MUCK 70012/2023/OZPZ/MAT, dne 27.9.2023, kde se jednoznačně konstatuje, že „orgán státní správy lesů s předloženým návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou souhlasí.“ a tento výrok dotčeného orgánu státní správy lesa je doplněn tímto odůvodněním: „předložená změna územního plánu se přímo nedotýká lesních pozemků a nemá negativní vliv na lesní pozemky na území obce Lipno nad Vltavou.“. Odborný názor profesionálních úředníků Městského úřadu český Krumlov je pro pořizovatele stěžejním vodítkem před subjektivně formulovaným názorem právního zástupce majitele sousedního pozemku, který logicky brojí proti stavbě objektu ČOV ve svém těsném sousedství.

12) To, zda dojde ke snížení ceny nemovitého majetku autora této námítky je věc budoucího vývoje cen pozemků v celé České republice a ve středoevropském prostoru obecně. Pokud bude volena taková technologie stavby ČOV, např. umístění pod zem, a nad ní bude parkovací plocha jako nástupní terminál do turisticky atraktivního prostoru Lipenska s možným napojením na lyžařský areál Lipno-Kramolín, může dojít naopak k enormnímu nárůstu ceny nemovitostí v okolí lokality č. 3 dle změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou. Samozřejmě, pokud zde bude odpudivě působící stavba ČOV zatěžující pachem své okolí, je pravděpodobné, že cena okolních pozemků a nemovitostí bude klesat. To je nutné řešit případným sporem v občansko-právní rovině, to pořizovatel nijak nerozporuje.

případně se rekreovat vedle čističky odpadních vod, kde lze předpokládat imise zápachu, možná hluku, ale především nehezského krajinného výhledu. Proto návrh ÚP7 reálně znehodnotí nemovitý majetek dotčené osoby, ale i prostředky do něj již investované, které v případě nutnosti bude dotčená osoba nárokovat proti obci ve smyslu § 2926 Občanského zákoníku, jako objektivní odpovědnost.

[13] Kromě toho uvedená výstavba ČOV v bezprostřední blízkosti nemovitostí dotčené osoby nepochybně povede k navýšení dopravy a tím omezí dopravní dostupnost k dotčeným nemovitostem. Jediná přístupová cesta vede po komunikaci č. 579 a 592/1, která je poměrně omezená (šíře pouze 2,5m, bez chodníku, bez osvětlení, navíc spojená s cyklostezkou). Tyto komunikace nejsou připraveny na nápor těžké techniky v rámci stavby čističky. Navýšením dopravy proto bude ohroženo i bezpečí cyklistů a chodců na těchto komunikacích.

Nyní je to ale předčasné. Až v rámci stavebního řízení je nutné uplatnit námítky souseda a všechny právní prostředky k tomu, aby stavba byla technicky a technologicky řešena na špičkové úrovni s největším akcentem na ochranu ŽP a krajiny, a to i za cenu vyšších realizačních nákladů. Jak je uvedeno výše, pokud vlastní objekt ČOV a technologie čištění bude podzemní, nebude produkovat žádné negativní dopady na své okolí, a na povrchu bude vybudován nástupní bod pro okolní turistické atraktivity a cíle, může naopak cena okolních pozemků velmi výrazně vzrůst. Tímto rozbořem pořizovatel pouze dokládá, že argumentace poklesem ceny okolních pozemků je pouze možným „černým“ scénářem, tedy argumentem spekulativním.

13) Problém dopravy je nutné řešit v rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolení daného stavebního záměru. Součástí případné dokumentace pro stavební povolení bude nutně také projekt organizace výstavby, který bude muset počítat s kapacitním dopravním napojením daného prostoru jak během vlastní stavby, tak během následného provozování čistírny odpadních vod.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Během veřejného projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou byly uplatněny tyto připomínky s následujícím návrhem na jejich vypořádání ze strany pořizovatele a určeného zastupitele:

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“), vypracoval pořizovatel a určený zastupitel tento návrh vypořádání **PŘIPOMÍNEK** uplatněných během veřejného projednání **návrhu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou:**

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY
Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravu a odůvodnění

01 / LIPENSKO PRO ŽIVOT, Z.S. / 7.9.2023

Připomínka se týká návrhu změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou: Jako zavedený ekologický spolek, který soustavně vyvíjí činnost na ochranu přírody, životního prostředí a kvality života regionu Lipenska, a který sdružuje občany žijící a pobývající v dotčeném regionu Lipenska, mj. přímo v obci Lipno nad Vltavou a dále v sousedních obcích Černá v Pošumaví, Horní Planá, Přední Výtoň a další, podáváme tímto připomínky ke změně č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou.

1) Není uvedeno, zda je změna územního plánu v souladu s neopominutelným podkladem Územní studii Jihočeského kraje z roku 2021, který je v současné době zpracováván do Zásad územního rozvoje kraje v rámci aktualizace č. 10.

Odůvodnění připomínky č. 1:

Ačkoliv nově vymezená zastavitelná plocha není rozsáhlá a je lokalizována v návaznosti na stávající zástavbu je zřejmé, že zastavěné a zastavitelné plochy v k.ú. Lipna nad Vltavou jsou v současnosti již předdimenzovány. Pro Dolnolipenskou krajinnou oblast byly v Územní studii krajiny Jihočeského kraje 2021 stanoveny následující ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY: 1) Chránit zalesněné a zalučněné partie hřebenu Kaliště – Hodslavský vrchol – Okolí – Plešivec – Hrubec regulací rozsáhlejších záměrů a zástavby. 2) Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zachovat mozaiku harmonické horské krajiny s převládajícími lesními porosty doplněnou o různě velké plochy luk, pastvin a remízů s množstvím drobných krajinných struktur mezi, kamenic, doprovodných porostů a skupin dřevin. 3) Minimalizovat fragmentační dopad liniové dopravní a technické infrastruktury na lesní komplexy. 4) Zajistit ochranu stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině. Zároveň usilovat o ochranu a podrobnější specifikaci těchto hodnot v rámci urbanistické a krajinné kompozice v navazujících územně plánovacích

VYHOVĚT

Pořizovatel v rámci pokynu pořizovatele vůči projektantovi na základě této připomínky ukládá doplnit odůvodnění změny č. 7 o vyhodnocení souladu obsahu této změny s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Jak je uvedeno výše, pořizovatel se rozhodl tomuto oprávněnému požadavku vyhovět a uložil projektantovi doplnit odůvodnění změny č. 7 o vyhodnocení souladu této územně plánovací dokumentace se zpracovanou a zaevidovanou Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Pořizovatel se plně akceptuje požadavek autora připomínky. Pokud jde o vlastní posouzení souladu obsahu změny č. 7 stouto studií, to již je věcí zodpovědného projektanta této změny, jakým způsobem tuto pasáž vypracuje. Pořizovatel k tomu dá pouze určitý návod z hlediska rozsahu a formy tohoto posouzení ve svém pokynu pořizovatele, protože zpracování dokumentace změny územního plánu patří podle ust. § 158 tzv. vybranou činností ve výstavbě, dle ust. § 159 se jedná o projektovou činnost ve výstavbě a dle ust. odst. 3 tohoto paragrafu „Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.“.

Předmětem vypořádání připomínek není zkoumat to, kdo je majitelem dotčeného pozemku, který je obsažen ve schváleném obsahu změny daného územního plánu. Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou schválilo přesně dle ust. § 55a stavebního

dokumentacích. 5) Rekreační a volnočasové aktivity a s nimi spojenou zástavbu soustředit především do okolí levého břehu vodní nádrže Lipno při respektování stávajících prvků volné krajiny. Důraz klást především na nepobytové rekreační aktivity bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na přírodu a krajinu. Individuální rekreaci rozvíjet zejména využíváním stávajících objektů původní zástavby. Změna č. 7 zařazuje nové pozemky, které v současnosti plní funkci lesa do jiné kategorie a mění pozemek v zemědělském původním fondu na zastavitelnou plochu. Dle výpisu z katastru nemovitosti obec je majitelem pozemků p.č. 78/1, 78/6, 55/3, 557,578 v katastrálním území Lipno nad Vltavou, nikoliv majitelem pozemku p.p.č. 451/1, 451/7,76/1. Pozemek p.p.č. 76/1 v katastrálním území Lipno nad Vltavou, majitele Knížek Jonáš Ing. a Knížek Smejkalová Hana Mgr., č.p. 83, 38278 Lipno nad Vltavou, který má způsob ochrany nemovitosti - zemědělský půdní fond, má v budoucnu vzniknout výstavba pro bydlení s cca 40 bytovými jednotkami, případně apartmánové domy. Pozemek p.p.č. 451/1, 451/7 v katastrálním území Lipno nad Vltavou, majitele Kratochvíl Miloš Ing., č.p. 490, 38278 Lipno nad Vltavou, kde je nyní způsob ochrany nemovitosti - pozemek určený k plnění funkce lesa, má být pokácen les a má dojít ke změně ploch na plochy sídelní zeleně. Domníváme se, že osázení lesa smíšeným porostem a jeho obnova je možná i bez nutnosti změny funkce pozemku. Změna ÚP bude hrazena obcí, neboť uvádí, že se jedná o změnu z vlastního podnětu. Nicméně zavádí také změny na pozemcích soukromých vlastníků. Tito soukromí vlastníci, by se měli na financování změny územního plánu spolupodílet.

2) Územní plán je platný od roku 2015. Není zřejmé, zda byly vyhotoveny zprávy o jeho uplatňování na základě, kterých by měl být aktualizován podle zákona každé 4 roky. SEA by měla být, proto vyhotovena pro celý Územní plán ne pouze pro jeho dílčí změnu.

zákona pořizovatelem předložený návrh obsahu změny a na základě tohoto usnesení Zastupitelstva obce Lipno nad Vltavou vybraný projektant vypracoval dokumentaci návrhu změny č. 7 územního plánu pro veřejné projednání. Pořizovatel není oprávněn a není jeho úkolem zkoumat a posuzovat, zda žadatel o změnu územního plánu je či není zastupitelem. Stavební zákon jasně stanovuje v ust. § 44, kdo je oprávněn podat návrh na změnu územního plánu takto: „O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce a) z vlastního podnětu, b) na návrh orgánu veřejné správy, c) na návrh občana obce, d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, e) na návrh oprávněného investora.“. Mgr. Hana Knížek Smejkalová je spolumajitelkou dotčeného pozemku, tím je zákonná podmínka splněna, a více pořizovatel nezkoumá. Každý zastupitel, který je ze zákona o obcích povinně občanem dané obce, má dle výše uvedeného právo podat žádost o změnu územního plánu nebo o pořízení nového územního plánu, protože také splňuje podmínku dle písm. c) uvedeného ustanovení stavebního zákona. Totéž se týká i druhého zmíněného vlastníka Ing. Miloše Kratochvíla, který je dle zápisu do KN prokazatelně vlastníkem pozemků ve správním území Obce Lipno nad Vltavou, a má tudíž plné právo podat návrh na změnu územního plánu nebo na pořízení nového územního plánu. Nicméně tak neučinili, změna č. 7 není pořizována na základě podnětu, změna je pořizována výhradně z podnětu Obce Lipno nad Vltavou.

NEVYHOVĚT

Nemá charakter věcné připomínky, ale dotazu. Nicméně k položenému dotazu, ano, Obecní úřad Lipno nad Vltavou předložil do zastupitelstva návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lipno nad Vltavou v r. 2012, v r. 2019 a v r. 2022, všechny návrhy zpráv o uplatňování územního plánu byly schváleny a na základě poslední schválené zprávy o uplatňování z r. 2022 se nyní pořizuje změny č. 8 územního plánu Lipno nad Vltavou. To, zda krajský úřad bude vyžadovat hodnocení dané změny na udržitelný rozvoj území obsahující mj. i hodnocení vlivů koncepce na životní

3) Vymezení pozemků pro výstavbu nové ČOV. Vzhledem k tomu, že výstavba nové velkokapacitní ČOV bude mít velké dopady na životní prostředí, měl by být návrh řešení odkanalizování Lipenského regionu řešen koncepčně, a to až na základě výsledků studie příčin znečištění Lipna, kterou v současnosti provádí Krajský úřad v Českých Budějovicích, a která by měla zároveň doporučit vhodná opatření pro celé Lipensko.

prostředí podle zákona 100/2001 Sb., tzv. dokumentace SEA, je výhradně v kompetenci tohoto orgánu posuzování vlivů. K návrhu obsahu změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou, změna je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, bylo vydáno stanovisko NATURA/SEA dne 14.11.2022 pod č.j. KUJCK 137644/2022, ve kterém se jednoznačně uvádí, že „Navrhovaný obsah změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu.“ a dále, že „Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou (dále jen „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.“. Na základě výše uvedeného pořizovatel nepožadoval vypracování dokumentace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, obrácený postup by byl v rozporu s veřejným zájmem na efektivním a ekonomickém výkonu veřejné správy, toto hodnocení stojí cca 60-100 tis. Kč, a pokud nebylo požadováno, bylo by zbytným výdajem z rozpočtu Obce Lipno nad Vltavou.

NEVYHOVĚT

Zde je nevyhovět uvedeno více méně jen z formálních důvodů. Pořizovatel souhlasí s argumentací spolku. Pokud bude studie příčin znečištění Lipna pořizovaná Krajským úřadem v Českých Budějovicích, odborem životního prostředí a zemědělství, navrhnout jinou lokalitu pro tuto kapacitní ČOV pro celé Lipensko nebo jeho část, nutně dojde k revizi umístění dané plochy pro tento strategický záměr důležitý pro celé Lipensko a může se stát, že tato studie navrhne umístění této ČOV např. až na správní území sousední Obce Loučovice nebo dokonce až do správního území Města Vyšší Brod. Na druhou stranu, proces pořízení této velké studie, obsahující

	<p>analytickou a návrhovou část, bude trvat řadu měsíců. Projednání může trvat další jednotky roků. Do té doby je rozhodně racionální mít zajištěnu jedno lokalitu, která je z technických i vlastnických podmínek jednoznačně vhodná – je pod hrází Lipenské přehradní nádrže a je ve vlastnictví veřejné municipality, zde Obce Lipno nad Vltavou, a nebude zde tedy ani hypoteticky nutné aplikovat instrument vyvlastnění pro realizaci veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.</p>
<p>02 / REZIDENCE CLUB CANADA S.R.O. / 9.10.2023</p> <p>Jsem vlastníkem pozemku p. č. 60/2 o výměře 1926 m² a jednatel a společník společnosti Rezidence Club Canada s.r.o., která je vlastníkem pozemku p. č. 60/1 o výměře 3361 m² a spoluvlastníkem pozemku p. č. 61 o výměře 1689 m² v katastrálním území obce Lipno nad Vltavou. Dne 2.10.2023 proběhlo v zasedací místnosti Obecního úřadu Lipno nad Vltavou veřejné projednání návrhu změny č. 7 územního plánu (dále jen ÚP7). V zákonné lhůtě 7 dnů ve smyslu § 52 odst. 2, 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen „SZ“ tímto dotčená osoba podává připomínky proti této změně.</p> <p>Označení plochy pozemku p.č. 577 jako plochy pro dopravní terminál Lipno nad Vltavou – Loučovice je poměrně zavádějící, neboť na uvedeném pozemku není žádný dopravní terminál, ale fakticky je zde les. Pozemek p.č. 577 je stávajícím územním plánem určen k případnému využití v rámci dopravy, neboť jeho hranici fakticky tvoří z jedné části železniční trať, když v blízkosti je rovněž vlaková stanice. Z uvedeného důvodu se jeví jako logické, pokud hlavní účel využití pozemku je v současné době územním plánem určen k užití dopravní infrastruktury. Logiku dopravně technických staveb podle stávajícího ÚP dává i fakt, že pozemek je poměrně svažité, pročez jako vhodnější by se zde jeví spíše budovat násep k železniční trati než ČOV. I z tohoto pohledu se jeví změna plochy ze smíšené dopravní infrastruktury na plochu technické infrastruktury jako kontraproduktivní, nepraktická a v rozporu s hlavním cílem ÚP, kterým je dle jeho stávajícího územního plánu (čl. I.1.3 textové části) zkvalitnění cestovního ruchu v obci. S</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Pořizovatel se nejprve zabíhat otázkou, zda připomínka nebyly doručena po termínu, protože do systému Obecního úřadu Lipno nad Vltavou byla zaevidována až 10.10.2023, zatímco termín na stanoviska, námítky a připomínky byl stanoven do 9.10.2023. Nicméně v systému datových schránek bylo dohledáno doručení této písemnosti dne 9.10.2023 v 15:09, proto ji pořizovatel plně akceptuje jako řádně a včas podanou a doručenou písemnost.</p> <p>Pořizovatel nijak nezpochybňuje vlastnická práva autora připomínky k uváděným pozemkům ani jeho obchodní a vlastnické vztahy ke společnosti Rezidence Club Canada s.r.o. Pořizovatel nijak nezpochybňuje uvedené, jen podotýká, že dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona „námítky musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou“, nikoliv, že námítky mají obsahovat mnohostránkové právní elaboráty.</p> <p>Označení dopravní terminál Lipno nad Vltavou – Loučovice vychází z určení tohoto pozemku dle dnes platné a účinné dokumentace územního plánu Lipno nad Vltavou ve znění změn č. 1, 2, 3 a 4, kde je tato plocha určena a definována jako plochy přestavby s kódem „P5“ a popisem „rozvoj dopravní infrastruktury v návaznosti na železniční stanici Lipno nad Vltavou“, viz str. 11 textové části úplného znění, kdy tento záměr plochy přestavbové byl vložen do závazné územně plánovací dokumentace Obce Lipno nad Vltavou změnou č. 2 ÚP Lipno nad Vltavou, kdy tato změna nabyla na účinnosti dne 19.6.2018. Použití sloví „dopravní terminál“ je možná nevhodně znějící zkratka, ale plně vystihující to, k čemu je p.p.č. 577 v k.ú. Lipno nad Vltavou stávajícím územním plánem determinován.</p>

cestovním ruchem je dopravní dostupnost a dopravní infrastruktura nepochybně spjata. Zde je nutné připomenout, že v samotném ÚP7 je v Příloze č. 1 - část Vodní hospodářství zmíněno, že „Stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Lipno nad Vltavou jsou vyhovující i pro výhledový rozvoj obce“. Uvedené proto vzbuzuje vážné pochybnosti o potřebě obce budovat další čistíčku odpadních vod na svém území, navíc ještě kapacitně přesahující její vlastní potřeby. Tím spíše, pokud je zde zmíněno, že předmětná čistíčka je uvažována rovněž pro město Frymburk. Dotčená osoba má proto za to, že není ve veřejném zájmu obce a jejích občanů nechat na svém území čistit odpadní vody jiného města a hromadit na svém území výkaly k čištění!

Lze proto konstatovat, že požadavek na vybudování ČOV, tedy i na změnu ÚP není v ÚP7 řádně odůvodněn. Pokud je v textové části ÚP7 (bod I.1.3) uvedeno, že „Obec Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk uvažují nad společným odvedením odpadních vod mimo vodní nádrž Lipno v tomto prostoru“, pak z uvedeného rozhodně nelze dovodit nutnou potřebu obce budovat novou ČOV. Jaké konkrétní výhody (kromě obecných frází o trvale udržitelném rozvoji) přinese nová ČOV občanům obce v situaci, kdy stávající ČOV 9000EO je kapacitně zcela dostačující? Z ÚP7 ani z jeho veřejného projednání tato skutečná potřeba nijak blíže nevyplynula.

Odvedení odpadních vod mimo vodní nádrž sice z hlediska životního prostředí možná prospěje přehradě, nikoliv však již řece Vltavě, do které budou odpadní vody z uvažované čistíčky odváděny. Navrhované řešení tak může negativně ovlivnit mnoho obcí, jejichž katastrálním územím Vltava protéká. K tomu, jaké konkrétní dopady na řeku by mělo vypouštění odpadních vod z uvažované ČOV by se měly v rámci EIA vyjádřit k tomu povolané orgány ochrany životního prostředí, minimálně na krajské úrovni. Je třeba vyhodnotit i možné dopady havárie realizované ČOV na životní prostředí, faunu a floru.

V této souvislosti lze zmínit rovněž procesní vady veřejného projednání ÚP7, když ve veřejné vyhlášce ze dne 28.8.2023 v rozporu s § 52 odst. 1 stavebního zákona absentuje

Ve veřejném zájmu všech občanů České republiky je zachování kvality vody v Lipenské přehradní nádrži. Proto je připravován projekt velké společné čistírny odpadních vod pod hrází Lipenské přehradní nádrže. Vhodnější místo, než je obecní pozemek parc. č. 577 v k.ú. Lipno nad Vltavou lze těžko z hlediska technických a majetkoprávních aspektů vyhledat, daný pozemek splňuje 2 základní aspekty pro umístění takovéto čistírny - je pod hrází přehrady a je v majetku obce, tedy veřejné municipality.

Jedná se o subjektivní názor autora připomínky. To, zda je záměr umístění ČOV řádně odůvodněn či nikoli, může posoudit v rámci přezkumného řízení jen Krajský úřad Jihočeského kraje nebo na základě podání správní žaloby dle ust. § 101a soudního řádu správního krajský soud. Pokud jde o trvale udržitelný rozvoj, tato „obecná fráze“, dle textu připomínky, je základní filozofickou a politickou tezí soudobé společnosti v rámci celé EU a jejích členských států, kam patří i ČR. A zájem na udržení kvality vody v Lipně je nepochybně zájmem všech obyvatel obcí ležících na břehu Lipenské přehradní nádrže. Nová ČOV by měla sloužit pro celý region Lipenska.

Dokumentace EIA je součástí povolovacích procesů navazujících až na případné schválení této změny a vymezení plochy pro možné budoucí umístění objektu ČOV do dané lokality. Je zde předpoklad, že hodnocení EIA bude příslušnými orgány ochrany ŽP v navazujících správních procesech vedoucích k případnému povolení této stavby skutečně vyžadováno. Vyhodnocení možných dopadů je ale právě až obsahem dokumentace hodnocení vlivů záměru na životní prostředí (EIA), nikoliv obsahu změny územního plánu. Zde by případně mohlo být vyžadováno zpracování dokumentace SEA, ale to krajský úřad nepožadoval.

Dotčené orgány, sousední obce, oprávnění investoři a Krajský úřad Jihočeského kraje byly prizvány individuálně prostřednictvím písemnosti „Oznámení místa a doby konání veřejného jednání o návrhu změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou“, která jim byla dne

přizvání vyjmenovaných dotčených orgánů a úřadů, např. pak sousední obce Loučovice, kterou může záměr realizace ČOV rovněž poškodit, pročez by měla mít rovněž právo se k ÚP7 na veřejném projednání vyjádřit.

Jak již bylo uvedeno výše, předmětný pozemek parc. č. 577, uvažovaný pro výstavbu ČOV (lokalita 3 je tvořena ještě pozemkem parc. č. 578, ten je však ve vlastnictví ČEZ a.s., pročez zde obec stavět ČOV nemůže) je ve svažitém terénu. Uvažovaná čistička odpadních vod se na tento pozemek tedy nehodí ani stavebně technicky. Současný les na pozemku tvoří přirozené zpevnění železniční trati vedoucí nad ním. Odstraněním tohoto přirozeného zpevnění hrozí sesuv svahu a poškození nejen železničně-dopravního spojení obce, ale i nemovitostí ve pod trati.

Dalším negativním dopadem navrhované změny je fakt, že pro výstavbu ČOV bude nutné vykácet les o ploše cca 1,14 ha. Obec je nyní vyhledávána jako turistické centrum obklopené šumavskou přírodou. Rozsah kácení a odlesňování ploch v katastru obce je však již nyní na hranici veřejného zájmu obce udržet na svém území turisty vyhledávající přírodu. Dalším neúměrným odlesňováním ploch obci hrozí, že sem lidé za přírodou přestanou jezdit, což v konečném důsledku ekonomicky ohrozí všechny místní podnikatele a investory, nejen dotčenou osobu. To je v přímém rozporu s účelem ÚP7, kterým má být „posilování atraktivity území pro podnikání i investice“ či „vytvoření podmínek pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území....který nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny“ (citace z části II.1.2 textové části ÚP7).

Kromě toho uvedená výstavba a provoz ČOV nepochybně povede k navýšení dopravy a tím omezí dopravní dostupnost k dotčeným nemovitostem. Jediná přístupová cesta vede po komunikaci č. 579 a 592/1, která je poměrně omezená (šíře pouze 2,5m, bez chodníku, bez osvětlení, navíc spojená s cyklostezkou). Tyto komunikace nejsou připraveny na nápor těžké techniky v rámci stavby čističky. Navýšením dopravy proto

29.8.2023 rozeslána přímo do datových schránek, přesně jak ukládá ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona. Dodejky jsou k dispozici v dokladové části změny.

Posouzení, zda uvažovaná čistička odpadních vod se na pozemky vymezené návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou hodí nebo nehodí z hlediska stavebně-technického, by mělo být v souladu se stavebním zákonem ponecháno na projektantovi tohoto stavebního záměru s příslušnou autorizací a na stavebním úřadu, vedoucím v budoucnu příslušné správní řízení vedoucí k případnému povolení této stavby a na dotčených orgánech, které budou uplatňovat svá stanoviska z hlediska zájmu jimi chráněných zájmů.

P.p.č. 577 v k.ú. Lipno nad Vltavou jde dle zápisu do KN de iure ostatní plocha, neplodná půda, nejedná se o pozemek určený k plnění funkcí lesa. Není zde tedy ani počítáno se záborem lesního pozemku. K návrhu změny č. 7 bylo vydáno kladné stanovisko Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a lesnictví, č.j. MUCK 70012/2023/OZPZ/MAT, dne 27.9.2023, kde se jednoznačně konstatuje, že „orgán státní správy lesů s předloženým návrhem změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou souhlasí.“ a tento výrok dotčeného orgánu státní správy lesa je doplněn tímto odůvodněním: „předložená změna územního plánu se přímo nedotýká lesních pozemků a nemá negativní vliv na lesní pozemky na území obce Lipno nad Vltavou.“ Odborný názor profesionálních úředníků Městského úřadu český Krumlov je pro pořizovatele stěžejním vodítkem před subjektivně formulovaným názorem právního zástupce majitele sousedního pozemku, který logicky brojí proti stavbě objektu ČOV ve svém těsném sousedství.

Problém dopravy je nutné řešit v rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolení daného stavebního záměru. Součástí případné dokumentace pro stavební povolení bude nutně také projekt organizace výstavby, který bude muset počítat s kapacitním dopravním napojením daného prostoru jak během vlastní stavby, tak během následného provozování čistírny odpadních vod.

bude ohroženo i bezpečí cyklistů a chodců na těchto komunikacích.

Dotčená osoba si dále dovoluje připomínkovat změnu lokality č. 4, v níž je navrhováno změnit plochu veřejného prostranství na plochu bydlení s prostorovou regulací PR4. Jedná se o změnu, jejímž hlavním cílem je zajistit možnost zastavit pozemek p.č. 76/1 k.ú. Lipno nad Vltavou, který dosud zastavitelný nebyl, což nepochybně násobně zvedne hodnotu tohoto nemovitého majetku soukromé osoby. Dotčená osoba nerozumí tomu, v čem spočívá veřejný zájem obce na tom, aby se pozemek ve vlastnictví soukromé osoby stal zastavitelnou plochou k bydlení? Obec by tento veřejný zájem měla osvětlit, neboť je předkladatelem ÚP7 a jak je uvedeno v čl. II1.1. textové části, postup pořízení změny ÚP7 hradí ze svého rozpočtu! Onou fyzickou osobou, jejíž soukromý zájem obec prostřednictvím ÚP7 financuje, je zastupitelka obce Mgr. Hana Knížek Smejkalová, která je vlastníkem (v režimu SJM) předmětného pozemku parc. č. 76/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou. Dotčená osoba se domnívá, že uvedeným postupem obce mohl být naplněn jednak znak skutkové podstaty zpronevěry veřejných finančních prostředků z obecního rozpočtu, neboť mají-li jiné fyzické osoby zájem na změně územního plánu, veškerou dokumentaci k žádosti o jeho změnu si musí hradit samy. Jednak byl nepochybně porušen zákon o střetu zájmů, neboť jmenovaná zastupitelka, coby veřejná funkcionářka ve smyslu §2 odst. 1 písm. p) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů v platném znění, opomněla oznámit ve smyslu §8 téhož zákona svůj osobní zájem na přijetí ÚP7 při jeho veřejném projednání! Uvedené jednání bude oznámeno k projednání přestupku příslušnému Obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Dle výpisu z katastru nemovitosti LV944 majitelem pozemků parc. č. 451/1, 451/7 v katastrálním území Lipno nad Vltavou, je Kratochvíl Miloš Ing., č.p. 490, 38278 Lipno nad Vltavou. Způsob ochrany nemovitosti - pozemek určený k plnění funkcí lesa. Dotčená osoba nerozumí tomu, v čem spočívá veřejný zájem obce na tom, aby na pozemku ve vlastnictví soukromé osoby byl pokácen les? Obec by tento veřejný zájem

Změna č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou nedeclaruje na změně p.p.č. 76/1 žádný veřejný zájem, daná plocha není vymezená ani jako plocha určená pro veřejně prospěšnou stavbu, ani jako plocha pro veřejně prospěšná opatření. Jedná se o plochu, která je označena jako „lokality 4“ a je určena pro konverzi dané plochy na plochu pro bydlení. Návrh změny č. 7 obsahuje toto odůvodnění „Lokalita 4 je situována v hranicích zastavěného území dle platného ÚP Lipno nad Vltavou. Změnou z ploch veřejného prostranství na plochy bydlení PR4 nedochází ke změně hranic zastavěného území. Hranice zastavitelných ploch se nemění.“. Pořizovatel s tímto souhlasí. Stavební zákon ani jiný právní předpis nebrání obci platit změny svého územního plánu ze svého rozpočtu. Naopak, ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona říká, že „(6) Zastupitelstvo obce může podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v odstavci 2 písm. f) navrhovatelem.“. Stavební zákon používá sloveso „může podmínit“, nikoliv „musí podmínit“. Vzhledem k tomu, že do obsahu změny č. 7, která je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona byla lokalita č. 4 vložena až jako určitý přídavek k prvním třem daleko obsahově závažnějším a problematičtějším lokalitám, kde jejich řešení je jednoznačné a výhradně v zájmu celé obce a jejich obyvatel, zastupitelé se rozhodli ve své samostatné působnosti uhradit náklady na zpracování změny v plné výši. Cena zpracování dokumentace změny by bylo shodná nebo velmi podobná, ať již by obsah změny zahrnoval jen lokality č. 1, 2 a 3 nebo i lokalitu 4. Pokud jde o náklady na pořízení, ty jsou zde v případě změny č. 4 irelevantní, protože pořizovatel, Obecní úřad Lipno nad Vltavou, má zajištěno splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností prostřednictvím příkazní smlouvy obsahující paušální měsíční platbu k tomu oprávněné osobě, bez ohledu na to, jaký je obsah dané změny územního plánu, která je právě pořizována. Nicméně, jak je uvedeno výše, změna č. 7 není pořizována ani na návrh Mgr. Hany Knížek Smejkalové, ani na návrh Ing. Miloše Kratochvíla, ale z vlastního podnětu Obce Lipno nad Vltavou. V tomto pořizovatel plně souhlasí s údaji uváděnými v této části připomínky.

měla osvětlit, neboť je předkladatelem ÚP7 a jak je uvedeno v čl. II.1.1. textové části, postup pořízení změny ÚP7 hradí ze svého rozpočtu! Změna č. 7 ÚP byla vyvolána žádostí Obce Lipno nad Vltavou, ze dne 14.10.2022. Žadatel, Obec Lipno nad Vltavou se sídlem Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou, IČ: 00245976, DIČ: CZ 00245976 je majitelem pozemků p.p.č. 78/1, 78/6, 55,3, 451/1, 4511/7, 557,578, 76/1 v katastrálním území Lipno nad Vltavou [684309], kterých součástí jsou řešené lokality 1 - 4 a dne 14.10.2022 podal žádost o změnu územního plánu v zájmovém území obce Lipno nad Vltavou spolu s deklarováním zájmem o změnu stávajícího využití ploch lokalit 1 - 4 na nové využití.

Dotčená osoba nerozumí tomu, v čem spočívá veřejný zájem obce na tom, aby pozemek ve vlastnictví soukromé osoby byl označen, že je ve vlastnictví Obce Lipno nad Vltavou a stal se zastavitelnou plochou k bydlení? Obec by tento nepravdivý údaj měla osvětlit, neboť je předkladatelem ÚP7 a jak je uvedeno v čl. II.1.1. textové části, postup pořízení změny č. 7 ÚP hradí ze svého rozpočtu!

II. Petit k orgánům veřejné správy a krajskému úřadu Jihočeského kraje: Na základě shora uvedeného se jakožto vlastník nemovitostí v obci Lipno nad Vltavou, v rámci práva na aktivní účast na veřejné správě a s cílem prosadit veřejný zájem a ochranu našeho území, obracím na Vás, respektive na orgány, které mají pravomoci dohlížet na správu územního plánu a dozorovat jeho dodržování. Jako vlastník nemovitostí v obci Lipno nad Vltavou, mám následující požadavky k Vaším kompetencím: Ministerstvo vnitra - Odbor dozoru a kontroly veřejné správy: 1) Požaduji, aby byla provedena důkladná kontrola postupu při veřejném projednání změny č. 7 územního plánu obce Lipno nad Vltavou a ověření, zda byly splněny všechny zákonné povinnosti. Též ty, které se týkají pozvání dotčených orgánů a úřadů a účastníků. 2) Požaduji, aby byl prověřen veřejný zájem a konflikt zájmů zastupitelky obce, Mgr. Hany Knížek Smejkalové, která je zároveň vlastníkem pozemku v k.ú. Lipno nad Vltavou, na kterém se má provádět změna v územním plánu. 3) Požaduji, aby byl prověřen veřejný zájem v

Ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona říká, že „(6) Zastupitelstvo obce může podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v odstavci 2 písm. f) navrhovatelem.“. Stavební zákon používá sloveso „může podmínit“, nikoliv „musí podmínit“. Zastupitelé se rozhodli ve své samostatné působnosti uhradit náklady na zpracování změny v plné výši.

Je podáno směrem k Ministerstvu vnitra, k Ministerstvu životního prostředí, Ministerstvu zemědělství a ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje - Odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a nemělo by být tedy součástí připomínky k návrhu změny územního plánu, nenaplnuje věcný charakter připomínky uplatněné k návrhu změny územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona ve vazně na požadavky kladené na závažněji koncipovanou námitku. Nicméně z hlediska transparentnosti výkonu veřejné správy v rámci pořízení této změny je text tohoto petitu přepsán do vyhodnocení připomínek, neb je součástí podané připomínky.

případě pozemků v k.ú. Lipno nad Vltavou, na kterých se má provádět změna v územním plánu, a to i v případě pozemků vlastněných panem Ing. Milošem Kratochvílem. Ministerstvo životního prostředí: 4) Žádám o provedení důkladného posouzení dopadů na životní prostředí (EIA) navrhované čističky odpadních vod a důkladné prověření a prošetření, zda a jak navrhované řešení naruší ekosystémy Vltavy a okolního prostředí (nejen ty v bezprostřední blízkosti zamýšlené stavby, ale vzhledem k velikosti zamýšlené ČOV i těch velmi vzdálených), včetně scénáře havárie čističky. 5) Požaduji, aby byla ověřena potřeba a vhodnost výstavby nové čističky odpadních vod v obci Lipno nad Vltavou, zejména vzhledem k dostatečné kapacitě stávající čističky a zamýšlenému transportu odpadních vod z obce Frymburk. Ministerstvo zemědělství: 6) Žádám o ochranu lesních ploch v katastrálním území Lipno nad Vltavou a prověření veřejného zájmu na kácení jakýchkoliv lesů v souvislosti s plánovanou změnou územního plánu. Krajský úřad Jihočeského kraje - Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic: 7) Žádám o prověření zájmu obce Lipno nad Vltavou na změnu územního plánu, která plánuje výstavbu čističky odpadních vod na pozemku s vysokým sklonem terénu a pravděpodobným negativním vlivem na železniční trať. 8) Požaduji, aby byly prověřeny veškeré dopravní aspekty výstavby čističky odpadních vod, zejména přetížení stávající přílehlé komunikace, zcela nevhodné a kapacitně nedostatečné pro dlouhodobé zatížení dopravou těžké stavební techniky po dobu budování ČOV, dopravní dostupnost a bezpečnost cyklistů a chodců na všech přístupových komunikacích. 9) Žádám o prošetření, zda je navrhovaná změna územního plánu obcí Lipno nad Vltavou v souladu s neopomenutelným podkladem Územní studie Jihočeského kraje z roku 2021, který je v současné době zpracováván do Zásad územního rozvoje kraje v rámci své aktualizace číslo 10. Těmito požadavky a iniciativami chci zajistit, aby rozhodnutí týkající se územního plánu obce Lipno nad Vltavou byla v souladu s veřejným zájmem, dodržováním platné legislativy, ochranou životního prostředí a transparentností

<p>veřejné správy. Děkuji za vaši pozornost a očekávám důkladné prověření a prošetření výše vznesených otázek.</p>	
<p>03 / RESIDENZ KIENBERG S.R.O / 6.10.2023 Námítky dotčené osoby proti návrhu změny č. 7 (body 1-13 řešeno ve vyhodnocení námitek): [14] Dotčená osoba si dále dovoluje připomínkovat změnu lokality č. 4, v níž je navrhováno změnit plochu veřejného prostranství na plochu bydlení s prostorovou regulací PR4. Jedná se o změnu, jejímž hlavním cílem je zajistit možnost zastavit pozemek p.č. 76/1 k.ú. Lipno nad Vltavou, který dosud zastavitelný nebyl, což nepochybně násobně zvedne hodnotu tohoto nemovitého majetku soukromé osoby. Dotčená osoba nerozumí tomu, v čem spočívá veřejný zájem obce na tom, aby se pozemek ve vlastnictví soukromé osoby stal zastavitelnou plochou k bydlení? Obec by tento veřejný zájem měla osvětlit, neboť je předkladatelem ÚP7 a jak je uvedeno v čl. II.1.1. textové části, postup pořízení změny ÚP7 hradí ze svého rozpočtu!</p> <p>[15] Onou fyzickou osobou, jejíž soukromý zájem obec prostřednictvím ÚP7 financuje, je zastupitelka obce Mgr. Hana Knížek Smejkalová, která je vlastníkem (v režimu</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>14) Změna č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou nedeklaruje na změně p.p.č. 76/1 žádný veřejný zájem, daná plocha není vymezovaná ani jako plocha určená pro veřejně prospěšnou stavbu, ani jako plocha pro veřejně prospěšná opatření. Jedná se o plochu, která je označena jako „lokality 4“ a je určena pro konverzi dané plochy na plochu pro bydlení. Návrh změny č. 7 obsahuje toto odůvodnění „Lokalita 4 je situována v hranicích zastavěného území dle platného ÚP Lipno nad Vltavou. Změnou z ploch veřejného prostranství na plochy bydlení PR4 nedochází ke změně hranic zastavěného území. Hranice zastavitelných ploch se nemění.“. Pořizovatel s tímto souhlasí. Stavební zákon ani jiný právní předpis nebrání obci platit změny svého územního plánu ze svého rozpočtu. Naopak, ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona říká, že „(6) Zastupitelstvo obce může podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů uvedených v odstavci 2 písm. f) navrhovatelem.“. Stavební zákon používá sloveso „může podmínit“, nikoliv „musí podmínit“. Vzhledem k tomu, že do obsahu změny č. 7, která je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona byla lokalita č. 4 vložena až jako určitý přídavek k prvním třem daleko obsahově závažnějším a problematičtějšími lokalitami, kde jejich řešení je jednoznačně a výhradně v zájmu celé obce a jejich obyvatel, zastupitelé se rozhodli ve své samostatné působnosti uhradit náklady na zpracování změny v plné výši. Cena zpracování dokumentace změny by bylo shodná nebo velmi podobná, ať již by obsah změny zahrnoval jen lokality č. 1, 2 a 3 nebo i lokalitu 4. Pokud jde o náklady na pořízení, ty jsou zde v případě změny č. 4 irelevantní, protože pořizovatel, Obecní úřad Lipno nad Vltavou, má zajištěno splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností prostřednictvím příkazní smlouvy obsahující paušální měsíční platbu k tomu oprávněné osobě, bez ohledu na to, jaký je obsah dané změny územního plánu, která je právě pořizována.</p>

SJM) předmětného pozemku parc. č. 76/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou. Dotčená osoba se domnívá, že uvedeným postupem obce mohl být naplněn jednak znak skutkové podstaty trestného činu zpronevěry veřejných finančních prostředků z obecního rozpočtu, případně zneužití pravomoci úřední osoby, neboť mají-li jiné fyzické osoby zájem na změně územního plánu, veškerou dokumentaci k žádosti o jeho změnu si musí hradit samy. Jednak byl nepochybně porušen zákon o střetu zájmů, neboť jmenovaná zastupitelka, coby veřejná funkcionářka ve smyslu §2 odst. 1 písm. p) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů v platném znění, opomněla oznámit ve smyslu §8 téhož zákona svůj osobní zájem na přijetí ÚP7 při jeho veřejném projednání! Uvedené jednání bude oznámeno k projednání přestupku příslušnému Obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností.

[16] Ve vztahu k návrhům změn lokalit 1 a 2, jejichž předmětem je fakticky změna plochy lesní na plochy sídelní zeleně dotčená osoba konstatuje, že ani tyto změny nejsou nijak podrobně v ÚP7 odůvodněny. Pokud byly a jsou v dosavadním ÚP plochy vedeny jako plochy lesa, pak zde byl patrně původně les. Jak je tedy možné, že obec dopustila faktickou změnu lesa na sídelní zeleň ještě před změnou územního plánu? Z uvedeného je zřejmé, že obec se sama v minulosti neřídila svým vlastním územním plánem! Ve vztahu k lokalitě č. 1 lze o sídelní zeleni fakticky hovořit pouze u pozemků p.č. 55/3 a 78/6 (pozemky soukromé osoby Moldausee spol. s r.o.), u pozemku p.č. 78/1 (v majetku obce) jde spíše o industriální, než o zelenou plochu!

15) Předmětem vypořádání připomínek není zkoumat to, kdo je majitelem dotčeného pozemku, který je obsažen ve schváleném obsahu změny daného územního plánu. Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou schválilo přesně dle ust. § 55a stavebního zákona pořizovatelem předložený návrh obsahu změny a na základě tohoto usnesení Zastupitelstva obce Lipno nad Vltavou vybraný projektant vypracoval dokumentaci návrhu změny č. 7 územního plánu pro veřejné projednání. Pořizovatel není oprávněn a není jeho úkolem zkoumat a posuzovat, zda žadatel o změnu územního plánu je či není zastupitelem. Stavební zákon jasně stanovuje v ust. § 44, kdo je oprávněn podat návrh na změnu územního plánu takto: „O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce a) z vlastního podnětu, b) na návrh orgánu veřejné správy, c) na návrh občana obce, d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, e) na návrh oprávněného investora.“. Mgr. Hana Knížek Smejkalová je spolumajitelkou dotčeného pozemku, tím je zákonná podmínka splněna, a více pořizovatel nezkoumá. Každý zastupitel, který je ze zákona o obcích povinně občanem dané obce, má dle výše uvedeného právo podat žádost o změnu územního plánu nebo o pořízení nového územního plánu, protože také splňuje podmínku dle písm. c) uvedeného ustanovení stavebního zákona. Nicméně tak neučinila, změna č. 7 není pořizována na základě podnětu, změna je pořizována výhradně z podnětu Obce Lipno nad Vltavou.

16) Pořizovatel považuje odůvodnění změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou v případě lokalit č. 1 a č. 2 za stručné, ale dostatečné. Cítujeme: „Lokalita 1 leží na hranicích zastavěného území vymezených dle platného ÚP Lipno nad Vltavou. Změna z plochy lesní na plochy sídelní zeleně nemá vliv na hranice zastavěného území. Hranice zastavitelných ploch se nemění.“ a dále „Lokalita 2 je situována v hranicích zastavitelných ploch vymezených platným ÚP Lipno nad Vltavou. Změna z plochy lesní na plochy sídelní zeleně nemá vliv na hranice zastavěného území. Hranice zastavitelných ploch se nemění.“. Co je stěžejní je fakt, že změna č. 7 u těchto 2 lokalit předpokládá konverze na plochy sídelní zeleně,

III. Petit: Na základě shora uvedeného žádám, aby zastupitelstvo obce Lipna nad Vltavou po vyjádření stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu rozhodlo o výše uvedených námitkách a zohlednilo a vyhodnotilo výše uvedené připomínky.

tedy ponechá zde ryze přírodní charakter těchto ploch, nemění tyto plochy na lokality primárně určené pro výstavbu. Součástí lázeňských území jsou také lidskou rukou koncipované lesoparky, které mají charakter přírodní plocha, často vizuálně mimořádně hodnotné, zároveň zachovávající přírodní hodnoty, a jsou součástí zastavěného území, a tedy jsou vymežovány jako součást sídelní zeleně. Nový datový model MMR pro tvorbu územních plánů, tzv. standardizace, přímo vyžaduje, aby v rámci zastavěného území byly využívány typy ploch svým charakterem tomu odpovídající, tj. plochy lesní by měly být stanovovány v extravilánu, mimo zastavěné území, plochy zeleně uvnitř zastavěného území sídel by měly být členěny do ploch s označením „zeleň všeobecná“, „zeleň - parky a parkově upravené plochy“, „zeleň - zahrady a sady“, „zeleň ochranná a izolační“, „zeleň sídelní ostatní“, „zeleň krajinná“ a „zeleň jiná“. S ohledem na legendu dnes platného a účinného ÚP Lipno nad Vltavou pod vydání změny č. 4 volil projektant v souladu se schváleným obsahem změny, který je pro něho závazný, zařazení do ploch sídelní zeleně, který již je definován v rámci podmínek pro ploch s rozdílným způsobem využití v měněném územním plánu.

Požizovatel vyhodnotit uplatněné námitky popsané v bodech 1-13 v pravém sloupci dokumentu „Vypořádání námitek“, které je součástí textové části odůvodnění změny č. 7 územního plánu Lipno nad Vltavou a dále připomínky uvedené pod body 14-16 v tomto dokumentu výše, kdy tento dokument „Vypořádání připomínek“ je rovněž nedílnou součástí textové části odůvodnění změny.

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

Textová část odůvodnění návrhu změny č.7 ÚP Lipno nad Vltavou obsahuje 56 stran formátu A4.
Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č.7 ÚP Lipno nad Vltavou – Srovnávací text obsahuje 45 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou obsahuje 3 výkresy:

01 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5 000

02 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:25 000

03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.