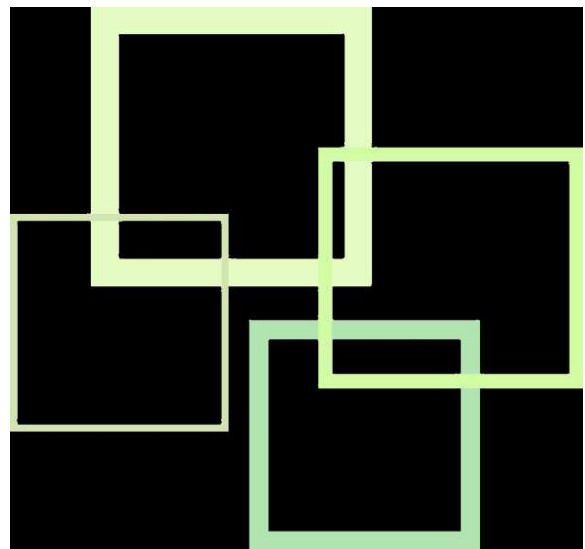


ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
LIPNO



ODŮVODNĚNÍ

**Opatření obecné povahy
Změna č. 3 Územního plánu Lipno
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Lipno

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Městský úřad Žatec, Úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Bc. Martina Ooppelová
vedoucí Oddělení stavebního řádu

Podpis a razítko:

Zastupitelstvo obce Lipno

vydává

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO

formou opatření obecné povahy,
schváleného usnesením Zastupitelstva obce Lipno ze dne 30. 12. 2025.

OBJEDNATEL:**Obec Lipno**

zastoupená starostou Ing. Josefem Böhmem

Lipno 14, 438 01 Lipno

pověřený zastupitel Josef Böhmm

POŘIZOVATEL:**MěÚ Žatec – Stavební úřad a životní prostředí**

Úřad územního plánování

náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec

zastoupený Bc. Martinou Ooppelovou,

vedoucí Oddělení stavebního řádu

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Petr Kohoutek

Ing. arch. Gloria Abu Zummarová

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

OBSAH:

a) Postup pořízení územního plánu	5
b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb... 5	
b.1) Soulad s cíli a úkoly územního plánování	5
b.2) Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.	6
c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	11
d.1) Soulad s politikou územního rozvoje	11
d.2) Soulad s Územním rozvojovým plánem	19
d.3) Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje	19
e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	24
f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	27
g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	27
h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ...	27
i) Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.....	27
i.1) Vymezení zastavěného území	27
i.2) Základní koncepce rozvoje území obce	28
i.3) Urbanistická koncepce	28
i.4) Koncepce veřejné infrastruktury	29
i.5) Koncepce uspořádání krajiny	29
i.6) Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	30
i.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	33
i.8) Stanovení kompenzačních opatření	34
i.9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	34
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	34
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	34
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	35
m.1) Zemědělský půdní fond.....	35
m.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa	39

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	39
o) Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu	40

a) Postup pořízení územního plánu

Obec Lipno a jeho místní části má pro své území vydaný Zastupitelstvem obce Lipno Územní plán Lipno formou opatření obecné povahy s nabytím právní moci dne 30.4.2014, změnu č. 1 Územního plánu Lipno s nabytím právní moci dne 26.2.2018 a změnu č. 2 Územního plánu Lipno s nabytím právní moci dne 3.9.2020.

Zastupitelstvo obce Lipno schválilo dne 22.3.2022 pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, dne 12.10.2023 zpracovatele a dne 20.6.2024 pořizovatele změny územního.

Oznámení o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání bylo vyvěšeno na úřední desce od 27.02.2025 do 15.04.2025, dokdy probíhal příjem písemných připomínek a stanovisek. Současně byl návrh změny č. 3 Územního plánu Lipno zveřejněn na el.úřední desce města Žatec a obce Lipno, dále bylo možno nahlédnout na MěÚ Žatec, stavebním úřadu a životním prostředí a obci Lipno. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se konalo 31.3.2025.

V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání obdržel pořizovatel stanoviska a připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska a připomínky a zaslal vyhodnocení s návrhem na rozhodnutí k vyjádření dotčeným orgánům. Na základě vyhodnocení připomínek a stanovisek nebylo zapotřebí opakované veřejné projednání.

Stanoviska dotčených orgánů, připomínky vč. vyhodnocení zaslal pořizovatel dne 9.6.2025 pod čj. MUZA 27080/2025 podle ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad zaslal na základě obdržných podkladů své stanovisko k návrhu územního plánu dne 3.7.2025, spis.zn. KUUK/032961/2025/4, čj. KUUK/091399/2025, ve kterém byl zhodnocen soulad navrhovaného územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem s negativním výsledkem. Po úpravě změny ÚP byl vyzván dne 22.10.2025 KUUK k potvrzení o odstranění nedostatků. Dne 3.11.2025, spis.zn. KUUK/032961/2025/6, čj. KUUK/156261/2025, vydal KUUK kladné stanovisko.

Pořizovatel předal projektantovi vyhodnocení všech obdržných stanovisek a připomínek k zapracování do změny ÚP pro vyhotovení návrhu pro vydání + kontrolu nástrojem ETL.

Návrh Změny č. 3 ÚP byl upraven a předložen zastupitelstvu obci k vydání. Zastupitelstvo vydalo změnu č. 3 ÚP na svém zasedání dne 30. 12. 2025.

Po vydání Změny č. 3 ÚP bylo zpracováno úplné znění územního plánu a spolu se Změnou č. 3 ÚP bude zveřejněno k nabytí účinnosti.

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

b.1) Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanoveno v § 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 38 odst. 1) - 5) - Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na cíle územního plánování naplňované vydaným územním plánem.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 39 odst. 1 písm. a) – s) - Návrh změny č. 3 nemá zásadní vliv na plnění úkolů územního plánování naplňované vydaným ÚP.

b.2) Soulad s požadavky zákona č. 283/2021 Sb.

Při zpracování změny č.3 Územního plánu Lipno bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dokumentace změny územního plánu, včetně jeho odůvodnění, byla zpracována podle přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-14)	- Změna je zpracována dle stavebního zákona, použité termíny jsou v souladu s termíny dle SZ.
ČÁST DRUHÁ	(§ 15-37)	- Při pořizování změny bylo postupováno v souladu s požadavky těchto § SZ.
ČÁST TŘETÍ	(§ 38-40)	- Změna respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap. b.1), vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.
	(§ 44-49)	- Zpracovatel změny územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ; pořizovatel má oprávnění od MMR ČR pro výkon územně plánovací činnosti; učeným zastupitelem byl zvolen Josef Bóhm.
	(§ 56-57)	- Koordinační výkres obsahuje náležitosti dle SZ.
	(§ 59)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace.
	(§ 72-73)	- Změna respektuje stanovenou formu územně plánovací dokumentace a další ustanovení.
	(§ 80-84)	- Změna je vypracována v souladu s požadavky a principy příslušných ustanovení o územním plánu.
	(§ 87-105)	- Obsah změny územního plánu byl schválen dle zákona č. 183/2006 Sb., dle přechodného ustanovení uvedeného v odst. 5 § 323 zákona č. 283/2021 Sb. je tento obsah změny platný i dle tohoto stavebního zákona. Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle obsahu změny územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ.
	(§ 108-111)	- Návrh změny územního plánu byl pořízen a zpracován dle požadavků na Změnu územně plánovací dokumentace dle SZ.
(§ 116)	- V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného	

		území dle příslušného ustanovení.
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 139-142)	- Změna je zpracována v souladu s příslušnými nároky na vymezení pozemků a veřejných prostranství.
ČÁST PÁTÁ	(§ 170)	- V rámci změny č. 3 nebyly vymezeny nové plochy s možností vyvlastnění.
ČÁST DVANÁCTÁ	(§ 323 – 324)	- Pořizování a zpracování změny územního plánu je v souladu s příslušnými ustanoveními.

Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Změna č. 3 ÚP Lipno byla vypracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhláškou a jejími přílohami viz PROTOKOLY, které jsou nedílnou přílohou digitální dokumentace.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Krajské ředitelství policie ČR – s Návrhem změny č. 3 Územního plánu Lipno souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad ÚK, ODaSH – souhlasí s návrhem změny č. 3 Územního plánu Lipno bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí – Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt výhradního ložiska: Strkovice č. 311110000 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Vyhodnocení: uvedené výhradní ložisko je v územním plánu (včetně změn) zakresleno, pouze vypadl název, bude doplněno – nejedná se o podstatnou změnu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu – s návrhem změny č. 3 ÚP Lipno souhlasíme bez podmínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje – souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj – nemá námítky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany ČR, sekce ochrany územních zájmů a státního dozoru, Praha –

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace dle následujícího:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku:

„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 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 zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ve správním území obce Lipno se nenachází objekt důležitý pro obranu státu.

Vyhodnocení: uvedený jev je v územním plánu respektován, pouze uveden pod původním názvoslovím – dojde k přejmenování – nejedná se o podstatnou změnu.

Obvodní báňský úřad – souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Lipno podle ustanovení § 94 stavebního zákona.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Státní pozemkový úřad – souhlasí bez podmínek

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství –

ochrana ovzduší – má k návrhu změny č. 3 ÚP Lipno z hlediska ochrany ovzduší tyto připomínky:

☑ KÚ ÚK doporučuje investorovi, aby pro tvorbu změn v územního plánu byly dodrženy patřičné odstupové vzdálenosti mezi plochami pro bydlení či rekreaci a výrobními podniky.

☑ Změna ÚP bude vydána v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4;

ochrana přírody a krajiny – V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje je na předmětném území vymezen regionální biokoridor RBK č. 1098 Jimlín – K 20. Biocentra i biokoridory musí být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Plochy, které jsou součástí ÚSES, je proto žádoucí navrhnout k opatřením zlepšujícím ekologickou stabilitu krajiny. Co se týče vymezení koridoru CNZ.E18a vycházející ze ZÚR ÚK, nemáme zásadních námitek, upozorňujeme však, že záměr výstavby dvojitého vedení 400 KV V, v úseku TR Hradec – TR Výškov, s ohledem na svou výměru, lokalizaci může zasáhnout do přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů organismů. V souladu s § 67 odst. 1 ZOPK konstatujeme, že stavba může být závažným zásahem do zájmů chráněných tímto zákonem, a proto bude nutné před samotnou realizací výstavby zpracovat hodnocení dle § 67 ZOPK. Nezbytností je provedení průzkumu v jarním až časně letním období zpracovaným příslušnými specialisty se zaměřením především na cévnaté rostliny, obojživelníky, plazy, ptáky, savce a vybrané skupiny hmyzu (brouci, blanokřídlí, motýli).

Součástí takového průzkumu však musí být v případě zjištění možného vlivu na některé zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné dle části druhé, třetí a páté zákona mimo jiné i formulace případných dostatečně konkrétních zmírňujících a kompenzačních opatření. Na základě závěrů hodnocení pak bude postaveno najisto, zda a k jakému dotčení zájmů hájených zákonem může při realizaci stavby dojít. V případě, že v souvislosti s realizací záměru by mohlo dojít k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, bude potřeba v souvislosti s povolováním stavby dle aktuálně platného znění ZOPK a stavebního zákona získat pravomocné rozhodnutí o povolení výjimek dle § 56 ZOPK;

ochrana ZPF – Plocha označená **Z.301** navrhovaná pro využití BV – Bydlení venkovské představuje zábor 0,1864 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany (0,0165 ha), IV. třídy ochrany 0,1008 ha) a V. třídy ochrany (0,0692 ha).

K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění: „Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku majitele pozemků. Tato plocha se bezprostředně váže na zastavěné území obce, a lze tedy předpokládat snadné napojení na síť technické infrastruktury a stabilizovanou komunikační síť. Plocha se nachází v prostoru mezi již zastavěným územím a navrhovanou izolační zelení. Jejím zastavěním nedojde k zásadnímu vlivu na strukturu zástavby ani na krajinný ráz.“

V platném ÚP se nachází několik stávajících ploch umožňujících bydlení a předložený návrh neobsahuje zdůvodnění nezbytnosti návrhu další zastavitelné plochy pro stejný účel na zemědělské půdě. Dále upozorňujeme, že se předmětná plocha dotýká půd s I. třídou ochrany, které lze v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona určit k jinému než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vzhledem k výše uvedenému nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit, návrh odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 a odst. 3 zákona.

Plocha označená **T.307** navrhovaná pro využití BV – Bydlení venkovské představuje zábor 0,4430 ha zemědělské půdy I. třídy ochrany (0,1994 ha) a V. třídy ochrany (0,0575 ha). K této ploše bylo doloženo následující odůvodnění: „Transformační plocha byla vymezena na základě požadavku majitele pozemků. Plocha se nachází v návaznosti na stabilizovanou obytnou zástavbu a areál zemědělské výroby. Dostavba této plochy dotvoří stávající hranice zástavby obce.“

K návrhu této plochy nebylo doloženo odůvodnění prokazující nezbytnost jejího vymezení a ani prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu jejího vymezení, s přihlédnutím k tomu, že převážná část této plochy je tvořena zábořem bonitně nejcenějších půd s I. třídou ochrany. Vzhledem k výše uvedenému nelze s návrhem změny ÚP v tomto bodě souhlasit, návrh odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 a odst. 3 zákona;

státní správa lesů – není příslušným orgánem k vydání stanoviska;

prevence závažných havárií – není příslušným orgánem k vydání stanoviska;

posuzování vlivů na životní prostředí – není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: koridor CNZ.E18a je převzat ze ZÚR, uvedená informace je k dalšímu samostatnému postupu samostatnému povolení záměru – nepatří do ÚP. Plochy Z.301 a T.307 budou z územního plánu vypuštěny.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – s návrhem změny č. 3 Územního plánu Lipno orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo vnitra – neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životního prostředí - ochrana ovzduší – sděluje, že dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší příslušný krajský úřad; odpadové hospodářství – nemáme připomínek; ochrana přírody – nemá připomínky; ochrana ZPF - dotčeným orgánem pro vydání stanoviska k územnímu plánu obce je příslušný krajský úřad; lesní hospodářství – nemá připomínek; vodní hospodářství – nemá připomínek; stavební úřad - bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

obdržená stanoviska k vyhodnocení připomínek

Krajský úřad ÚK, ODaSH – souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Lipno bez připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajské ředitelství policie ČR – k vyhodnocení připomínek ke sloučenému společnému a veřejnému projednání změny č. 3 Územního plánu Lipno souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje – s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných ke sloučenému společnému a veřejnému projednání změny č. 3 Územního plánu Lipno souhlasím.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost – nemáme žádné věcné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství –

ochrana ovzduší – nemá připomínek;

ochrana přírody a krajiny – nemá připomínek;

ochrana ZPF – nemá připomínek;

státní správa lesů – není příslušným orgánem k vydání stanoviska;

prevence závažných havárií – není příslušným orgánem k vydání stanoviska;

posuzování vlivů na životní prostředí – nemá připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko bez připomínek

obdržené stanovisko nadřízeného orgánu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – KÚÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek podle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a sděluje následující:

Návrhem změny **je zajištěna** koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh změny ÚP **je v souladu** s PÚR ČR:

- doplnit také poslední schválenou změnu č. 9 PÚR ČR. KÚ ÚK UPS upozorňuje, že změna č. 9 mj. mění terminologii v oblasti priorit územního plánování, z priorit republikových na priority celostátní
- z energie slunečního záření – SOB10 a větrné energie – SOB11; v obou SOB je území obce Tuchořice vymezeno jako území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie. KÚ ÚK UPS upozorňuje na úkoly pro územní plánování obcí – pro SOB10 a SOB11, jejichž vyhodnocení je nutno doplnit

Návrh změny ÚP **upravit** v ÚRP:

- V kap. D.2. odůvodnění návrhu změny ÚP je uvedeno, že územní rozvojový plán nebyl dosud vydán – **tuto chybnou informaci je nutno vyjmout a nahradit** výše uvedenou **informací o vydání Územního rozvojového plánu** Vládou ČR dne 28.08.2024

Návrh změny **není v souladu** se ZÚR ÚK:

- **požadujeme doplnit** také poslední Aktualizaci č. 8 ZÚR ÚK
- **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.** V odůvodnění návrhu změny není vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – **nutno doplnit**

- KC CHKO Severočeské nížiny a pánve (13), do kterého obec Lipno spadá se stanovují dílčí kroky, které nejsou v návrhu změny věcně vyhodnoceny – není vyhodnoceno jejich naplňování – nutno doplnit.

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, upozorňujeme dále na následující:

- V textové části „výroku“ v kap.f (18) je v podmínkách využití pro plochy zemědělské AU

– zemědělské všeobecné stanoveno, cit: „*Objekty výroby energie z obnovitelných zdrojů (zejména FVE) budou v nezastavěném území realizovány pouze po předchozím projednání a za souhlasu obce.*“

Územní plán je závazný právní akt, nikoli správní řízení. Je opatřením obecné povahy – tedy nástroj, který stanovuje pravidla využití území pro všechny. Musí být jasný, srozumitelný, předvídatelný a právně závazný. Výše uvedená procesní podmínka je nejasná (co když obec souhlas nevydá), nepředvídatelná (nelze dopředu zjistit, zda bude možné stavbu realizovat) a nepřezkoumatelná (souhlas obce nemusí být odůvodněn, není správním rozhodnutím). Územní plán nemůže obsahovat procesní podmínky, které zakládají další schvalovací krok mimo zákonný rámec. Z těchto důvodů nemůže být výše uvedená procesní podmínka pro umístění objektů výroby energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území stanovena.

- V textové části odůvodnění - kap. d.3) je chybně uveden nadpis této kapitoly, cit.: „Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje“. Tento chybný údaj je nutno opravit.

Vyhodnocení: dne 25.8.2025 požádáno o potvrzení nedostatků.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – V souladu s § 101 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, KÚ ÚK UPS konstatuje, že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 101 stavebního zákona byly odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Lipno (č.j. KUUK/1156261/2025 ze dne 3.11.2025).

V rámci metodické pomoci ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění upozornil KÚÚK UPS na chybně uvedený nadpis kapitoly d.3) cit.: „Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje“. Tento chybný údaj byl v odůvodnění návrhu změny ÚP upraven. Vyskytuje se však i v obsahu, odkazujícího na kapitolu d.3). Je **nutno jej upravit** i v tomto obsahu (odůvodnění str. 4).

Vyhodnocení: bez připomínek, chybný údaj bude opraven.

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a změn č. 9 a 8 závazných od 1. 10. 2025, vyplývají požadavky, které se soustředí do následujících oblastí:

- (1) První oblastí je respektování relevantních Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Lipno s Celostátními prioritami Politiky územního rozvoje České republiky:

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. 3 zachovává stávající urbanistickou strukturu sídla Lipno a významně nenarušuje krajinný ráz řešeného území.*

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. 3 je převážně technickou změnou uvádějící ÚP do souladu s platnou legislativou. Změna respektuje prioritu č.2 a nevyvolá negativní sociální segregaci.*

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: *Změnou č. 3 se nepředpokládá zhoršení stavu území a narušení jeho hodnot. Uplatnění této priority je v pořizování změny územního plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností a dotčenými orgány státní správy. Požadavek na princip integrovaného rozvoje území je naplňován zejména zohledněním jak závazných, tak i koncepčních a strategických plánovacích dokumentací na krajské i regionální úrovni.*

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. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 4.*

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. 3 je převážně technickou změnou. Vymezené plochy změn nemají vliv na prioritu č. 5.

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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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. 3 vymezuje transformační plochy v zastavěném území, čímž vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území v souladu s prioritou č. 6.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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 umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení 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. 3 územního plánu vymezuje takové zastavitelné plochy po rozvojové záměry, které významně neovlivní charakter krajiny. Změna ÚP dále vytváří územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny pro člověka vymezením plochy pro realizaci cyklostezky.

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: Uplatnění této priority se ve změně územního plánu projevilo zejména vymezením plochy změny v krajině za účelem ochrany potoční nivy a vytvoření podmínek pro fungování prvku ÚSES. Změna č. 3 nemá negativní vliv na plochy veřejné ani krajinné 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Vyhodnocení: Priorita je naplňována vymezením zastavitelné plochy pro záměr cyklostezky, jejíž realizací dojde ke zvýšení prostupnosti krajiny

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 odpočívák, 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 dopravních záměrů 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. 3 ÚP nevymezuje žádné nové významné dopravní a technické stavby. Vymezuje pouze zastavitelnou plochu pro realizaci cyklostezky, která svým umístěním nemá negativní vliv na fragmentaci krajiny.

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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. 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, pěší).

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení 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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 ÚP vytváří v území podmínky pro environmentálně šetrné druhy dopravy návrhem nové zastavitelné plochy pro dopravu – realizaci cyklostezky pro propojení sídelních částí Lipno a Lipenec.*

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, přehřívání 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 vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemá vliv na prioritu č. 12, neboť se koncepce technické infrastruktury (včetně likvidace dešťových vod) nemění.*

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. 3 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.*

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 infrastruktuře 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: ÚP vymezuje koridor CNZ.E18a vycházející ze ZÚR ÚK pro dvojité vedení 400 Kv V, v úseku TR Hradec – TR Výškov.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP respektuje prioritu č. 15.

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. 3 územního plánu vymezuje novou zastavitelnou plochu pro záměr cyklostezky, jejíž realizací dojde ke zkvalitnění prostupnosti krajiny a vznikne kvalitní pěší propojení Lipna s Lipencem.

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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: Změna č 3 nemá vliv na prioritu 17, jelikož se koncepce technické infrastruktury nemění.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání

oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny nebo jiné druhy výroby energie z obnovitelných zdrojů, tedy nemá vliv na prioritu 18.

(2) Druhou oblastí je respektování úkolů pro územní plánování, které vyplývají z polohy řešeného území v rozvojových oblastech, rozvojových osách či specifických oblastech.

Řešené území (správní území obce Lipno) se nachází pouze ve Specifické oblasti SOB9 [čl. 4.2 (75b) PÚR ČR] – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, ve Specifické oblasti SOB10 [čl. 4.2 (75c) PÚR ČR] – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve Specifické oblasti SOB11 [čl. 4.2 (75d) PÚR ČR] – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Ve specifické oblasti **SOB9** – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, pro kterou jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP je převážně technickou změnou a nezasahuje do celkové koncepce, urbanistické koncepce ani koncepce krajiny. Vymezením plochy změny v krajině K.310 vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině vymezením plochy přírodní.

Území se dále nachází ve specifické oblasti republikového významu **SOB10** – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných

zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, pro kterou jsou stanoveny následující Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- ad c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- ad d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- ad e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- ad f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP je převážně technickou změnou a vymezuje pouze dílčí plochy. V době zpracování změny nebyla vydána změna PÚR ČR a nebyly tedy vyhodnoceny možnosti umístění FVE. Energetickou koncepcí obce změna ÚP nemění a je stále založena i na primárním využití obnovitelných zdrojů energie viz příloha odůvodnění – srovnávací text.

Území se dále nachází ve specifické oblasti republikového významu **SOB11** – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, pro kterou jsou stanoveny následující Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- ad c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- ad d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- ad e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚP je převážně technickou změnou a vymezuje pouze dílčí plochy. V době zpracování změny nebyla vydána změna PÚR ČR a nebyly tedy vyhodnoceny možnosti umístění VE. Energetickou koncepcí obce změna ÚP nemění a je stále založena i na primárním využití obnovitelných zdrojů energie viz příloha odůvodnění – srovnávací text.

(3) Třetí oblastí jsou konkrétní záměry na umístění koridorů technické či dopravní infrastruktury.

Území obce se dotýká záměr na umístění koridoru technické infrastruktury **E18** pro dvojité vedení 400kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka. Záměr je ve změně č. 3 promítnut jako koridor CNZ.E18a.

d.2) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán vydaný usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024, s nabytím účinnosti 11.10. 2024 na řešeném území zpřesňuje koridor technické infrastruktury vymezený PÚR ČR.

Záměry technické infrastruktury – elektroenergetika:

TE18

Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

d.3) Soulad se zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Pro území řešené Územním plánem jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8, účinných od 31. 12. 2024.

d.3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 2 územního plánu s kapitolou 1. Stanovení priorit územního plánování ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

V rámci návrhu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) se pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, stanovují dále uvedené krajské priority územního plánování. Krajskými prioritami se doplňují a konkretizují republikové priority uvedené v politice územního rozvoje (PÚR). Krajské a republikové priority budou dále upřesňovány a doplněny v rámci územně plánovací činnosti obcí. Naplňování priorit územního plánování bude prováděno nástroji územního plánování.

Základní priority

1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 je převážně technickou změnou, jejíž cílem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou. Změna nemá zásadní vliv na vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje v území.*

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných

území (PPK, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovací nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nevytváří záměry, které by negativně ovlivňovaly ekologickou stabilitu v území, respektuje limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny a respektuje vymezený ÚSES.*

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat 13 ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 přispívá k hospodářskému vývoji vytvářením nabídky nových zastavitelných ploch pro bydlení a transformací ploch v zastavěném území.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Vyhodnocení: *Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.*

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na

území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 nemá vliv na dopravní a technickou infrastrukturu.*

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 vymezuje zastavitelnou plochu pro realizaci cyklostezky. Její realizací dojde ke kvalitnějšímu a bezpečnějšímu propojení sídelních částí Lipno a Lipenec pro cyklisty i pěší. Její vedení podél stabilizovaných ploch lesa a krajinné zeleně povede ke zvýšení rekreační atraktivity tohoto propojení.*

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje. 16

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 je zejména technickou změnou, spočívající v převedení schváleného územního plánu do Standardu v souladu s platnou legislativou. Vymezené nové plochy změn nemají zásadní vliv na sociální soudržnost obyvatel.*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situacích vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení. Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Vyhodnocení: *Změna č. 3 svým rozsahem nezasahuje do koncepce platného územního plánu, který stanovuje protierozní opatření.*

d.3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou 4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

V rámci zpracování změny č. 3 byl územní plán uveden do souladu se zásadami územního rozvoje. Byl vymezen následující koridor, který nebyl v územním plánu obsažen:

- Koridor E18a pro dvojité vedení 400kV, v úseku TR Hradec – TR Chrást vymezen jako koridor **CNZ.E18a**.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Změna č. 3 má pouze technický (standardizace) a lokální význam a nedotýká se vymezených přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot kraje, a tak je dle odborného názoru projektanta tedy s kapitolou č. 5 v souladu. Změna č. 3 minimalizuje nové zábory ZPF, respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny bez zásadního vlivu na krajinný ráz a posiluje rozvoj civilizačních hodnot (rozvoj cyklostezek).

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 územního plánu s kapitolou 6. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Obec Lipno leží v KC Severočeské nížiny a pánve. Změna č. 3 má pouze technický (standardizace) a lokální význam a není jí měněna koncepce krajiny územního plánu.

Změna ÚP:

- respektuje zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství).
- posiluje návrhem cyklostezky v krajině s doprovodnou zelení pomoc napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- pomáhá stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- nerozvíjí výrobní funkce,
- navrhované změny dle odborného názoru projektanta nenarušují krajinný ráz území obce.

Navrhovaná změna je tedy stále v souladu se Stanovenými cílovými kvalitami krajiny, které původní územní plán naplňuje.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh změny č. 3 ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného usnesení zastupitelstva obce, které rozhodlo o zkráceném postupu pořizování změny č. 3 dle Stavebního zákona.

Na základě usnesení ze zasedání Zastupitelstva obce Lipno z 20.6.2024 byly stanoveny tyto dílčí změny:

- 1) **p.p.č. 40 k.ú. Lipno** – Plochy zeleně – zeleň nezastavěných soukromých zahrad změnit na plochu Plocha pro bydlení.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha BV – bydlení venkovské - stav.
- 2) **p.p.č. 114/2, 114/3 a st.p.č. 126, 149 k.ú. Lipenec** – z plochy Plocha veřejného prostranství a Plocha veřejného prostranství – s převahou nepevněných ploch na plochu Plocha pro bydlení.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako transformační plocha T.306 – BV bydlení venkovské.
- 3) **p.p.č. 37, 44, 47, 52, 56, 57/1 k.ú. Lipno** – z plochy Plocha zeleně – zeleň nezastavěných soukromých zahrad na plochu Plocha pro bydlení.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha BV – bydlení venkovské - stav.
- 4) **p.p.č. 62/1, 65/1 k.ú. Lipno** – pozemky v zastavěném území s využitím Plocha zemědělská změnit na zastavitelnou plochu Plocha pro bydlení.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha BV – bydlení venkovské - stav.
- 5) **p.p.č. 1757, 1766/1 k.ú. Lipno** – z plochy Plocha veřejného prostranství na plochu Plocha pro bydlení.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha BV – bydlení venkovské - stav.
- 6) **p.p.č. 209, 208, 207, 202 k.ú. Lipno** – z plochy Plocha veřejného prostranství – s převahou nepevněných ploch na plochu Plocha pro bydlení.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako transformační plocha T.307 – BV bydlení venkovské. Na základě stanoviska KÚ ÚK, dotčeného orgánu ochrany ZPF, byla plocha na základě nesouhlasu vyjmuta z řešení Změny č. 3 ÚP Lipno.
- 7) **st. 39/1, st. 39/2, 76 k.ú. Lipno** – z plochy Plocha veřejného prostranství – s převahou nepevněných ploch na plochu Plocha pro bydlení.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako zastavitelná plocha Z.311 – BV bydlení venkovské.
- 8) **p.p.č. 351/1, st. 98 k.ú. Lipenec** – z plochy Plocha bydlení specifických forem na plochu Plocha výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako transformační plocha T.305 – VZ výroba zemědělská a lesnická.
- 9) **p.p.č. 672/1, 672/4, 672/3 k.ú. Lipno** – z plochy Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační a Plocha zemědělská na plochu Plocha pro bydlení.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako zastavitelná plocha Z.301 – BV bydlení venkovské. Na základě stanoviska KÚ ÚK, dotčeného orgánu ochrany ZPF, byla plocha na základě nesouhlasu vyjmuta z řešení Změny č. 3 ÚP Lipno.
- 10) **p.p.č. 810/20 k.ú. Lipenec** – z plochy Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační na plochu Plocha nezastavěných soukromých zahrad.
 - Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha změny v krajině K.304 – ZZ zeleň zahradní a sadová.
- 11) **Standardizace územního plánu** v souladu s §20a stavebního zákona

- Změna č. 3 převádí územní plán Lipno do Standardu a je jedy zajištěn soulad se zadáním.
- 12) Úprava textové části kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití u Plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické a u Plochy bydlení specifických forem – navýšit max. index zastavění z 0,3 a 0,5 a zmenšit min index zeleně z 0,5 na 0,4.**
- Regulativy byly v souladu s požadavkem upraveny pro danou plochu s RZV.
- 13) Úprava textové části kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití u Plochy zemědělské – řešit obecnou podmínkou týkající se regulace výstavby FVE mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.**
- Regulativy byly v souladu s požadavkem pro danou plochu s RZV upraveny.
- 14) Změna funkčního využití části pozemku p.p.č 1779/1 k.ú. Lipno – z plochy Plocha veřejných prostranství na plochu Plocha pro bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické.**
- Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha BV – bydlení venkovské - stav.
- 15) Změna funkčního využití části pozemku p.p.č. 1742/13 k.ú. Lipno – z plochy Plocha veřejných prostranství na plochu Plocha pro bydlení – individuální v rodinných domech.**
- Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha BV – bydlení venkovské - stav.
- 16) Změna funkčního využití p.p.č. 136/22 k.ú. Lipenec – z plochy Plocha veřejného prostranství - s převahou nezpevněných ploch na plochu Plocha zeleně – zeleň nezastavěných soukromých zahrad.**
- Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha ZZ – zeleň zahradní a sadová - stav.
- 17) Změna funkčního využití části p.p.č. 739/1 k.ú. Lipenec (nově GP 739/23 k.ú. Lipenec nacházejícího se u p.p.č. 739/22 k.ú. Lipenec) z plochy Plocha veřejných prostranství na plochu Plocha pro bydlení – individuální v rodinných domech – vesnické.**
- Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha BV – bydlení venkovské - stav.
- 18) p.p.č. 1202/1 k.ú. Lipenec – z plochy Plocha zemědělská část na plochu Plocha nezastavěných soukromých zahrad a část na Plocha přírodní (pod ÚSESem).**
- Plocha byla upravena dle požadavku obsahu změny na plochy změn Z.309 s funkčním využitím ZZ – zeleň zahradní a sadová a částečně jako plocha K.310 - NU – přírodní všeobecné.
- 19) Změna funkčního využití pozemků p.p.č. 1537/3, 1537/2,1536, 1115/61 k.ú. Lipenec – z plochy Plocha zemědělská a Plocha smíšená nezastavěného území na plochu Plocha dopravní infrastruktury – cyklostezka, a to jako stavbu VPS.**
- Plocha byla vymezena v souladu s požadavkem obsahu změny jako plocha Z.303 a jako příslušná VPS s označení VD.1.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i) Zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

V rámci změny č. 3 přechází ÚP do Jednotného standardu ÚP dle §59 zákona č. 283/2021 a §12 - §33 vyhlášky č. 157/2024. Z toho důvodu se mění textová i grafická část ÚP. V textové části došlo zejména k úpravám názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojových ploch, ploch územních rezerv, koridorů a dalších. V grafické části došlo k úpravám vizualizace zmíněných součástí územního plánu. (Dále jen „Standard“)

Změna územního plánu je zpracována dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Z této skutečnosti vyplývají kromě převodu do Standardu také další změny. Je odstraněna kapitola „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo“, jelikož vymezení předkupního práva již není součástí stavebního zákona. Je odstraněna kapitola „Údaje o počtu listů územním plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“ jelikož již není dle stavebního zákona součástí obsahu územního plánu, a jsou upravovány názvy jednotlivých kapitol.

i.1) Vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole **a**) změny územního plánu)

- ad(1) Aktualizace zastavěného území byla provedena dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. a metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007). Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy a vymezené zastavěné území obce z platné ÚPD obce. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu zahájení zpracování změny č. 3 ÚP.
- ad(2) Změna č. 3 mění názvy a označení výkresů, aby byly v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(3) Změna č. 3 ruší daný výrok z důvodu změny legislativy.

ad(4) Změna č. 3 upravuje znění odstavce důvodu odstranění duplicitních informací v kapitole.

i.2) Základní koncepce rozvoje území obce

(odůvodnění ke kapitole b) změny územního plánu)

ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

ad(2) Změna č. 3 upravuje názvy a označení výkresů dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

i.3) Urbanistická koncepce

(odůvodnění ke kapitole c) změny územního plánu)

ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

ad(2) Změna názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (PsRZV) je provedena z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě v odůvodnění kapitoly f) tohoto svazku.

ad(3) Nahrazení Ploch přestavby Transformačními plochami je provedeno z důvodu převodu ÚP do Standardu a z důvodu změny terminologie v platné legislativě.

ad(4) Změna č. 3 upravuje názvy a označení výkresů dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

ad(5) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu zpřehlednění tabulky zastavitelných ploch vyjmutím koridoru technické infrastruktury CNZ.E18a a jeho přesunem do příslušné části kapitoly d.2) technická infrastruktura.

ad(6) Změna č. 3 upravuje tabulku zastavitelných ploch zavedením standardizovaného označení z důvodu převodu územního plánu do Standardu. U plochy Z.2 se doplňuje specifická podmínka: „Respektovat podmínky ochrany lokálního biocentra LBC.6“ s ohledem na střet vymezené zastavitelné plochy s prvkem ÚSES v její jihovýchodní části.

ad(7) Změna č. 3 slučuje zastavitelnou plochu Z10 s plochou P5 z důvodu zjednodušení ÚP. Původní plocha zastavitelná a plocha transformační na sebe navazují a jedná se o plochy stejného funkčního zařazení a navazujících specifických podmínek jejich využití, jejich rozdělení na dvě plochy změn tak nebylo účelné.

ad(8) Změna funkčního využití vychází z obsahu ÚP schváleného usnesením Zastupitelstva obce Lipno ze dne 20.6.2024.

ad(9) Změna č. 3 vyjímá z tabulky zastavitelných ploch koridor technické infrastruktury z důvodu zpřehlednění ÚP.

ad(10) Změna č. 3 aktualizuje tabulku zastavitelných ploch o plochy vymezené usnesením Zastupitelstva obce Lipno ze dne 20.6.2024.

ad(11) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s se zákonem č. 283/2021 Sb.

ad(12) Nahrazení Ploch přestavby Transformačními plochami je provedeno z důvodu převodu ÚP do Standardu a z důvodu změny terminologie v platné legislativě.

ad(13) Změna č. 3 upravuje označení transformačních ploch důvodu převodu územního plánu do Standardu.

- ad(14) Změna č. 3 aktualizuje tabulku transformačních ploch o plochy vymezené usnesením Zastupitelstva obce Lipno ze dne 20.6.2024.
- ad(15) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s se zákonem č. 283/2021 Sb.
- ad(16) Nahrazení Ploch změn v nezastavěném území termínem Plochy změn v krajině je provedeno z důvodu převodu ÚP do Standardu a z důvodu změny terminologie v platné legislativě.
- ad(17) Změna č. 3 upravuje označení ploch změn v krajině z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(18) Změna č. 3 aktualizuje tabulku ploch změn v krajině o plochy vymezené usnesením Zastupitelstva obce Lipno ze dne 20.6.2024.

i.4) Koncepce veřejné infrastruktury

(odůvodnění ke kapitole d) změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 3 mění názvy a označení výkresů, aby byly v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(3) Změna č. 3 doplňuje nově vymezenou zastavitelnou plochu pro realizaci cyklostezky na základě obsahu ÚP schváleného na zasedání Zastupitelstva obce Lipno z 20.6.2024.
- ad(4) Změna č. 3 mění názvy a označení výkresů, aby byly v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(5) Změna č. 3 zavádí označení koridoru technické infrastruktury z nadřazené dokumentace dle Standardu ÚP.
- ad(6) Změna č. 3 upravuje znění výroku z důvodu souladu s platným zněním ZÚR ÚK.
- ad(7) Změna č. 3 nahrazuje plochy přestavby z důvodu uvedení ÚP do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- ad(8) Z obsahu schváleného usnesením Zastupitelstva obce Lipno ze dne 20.6.2024 dochází ke změně využití dotčeného pozemku z Plochy pro veřejné prostranství na Plochu pro bydlení, tedy není nadále vymezované nové VP.

i.5) Koncepce uspořádání krajiny

(odůvodnění ke kapitole e) změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 3 územního plánu upravuje indexy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Změna č. 3 přidává do soupisu ploch s rozdílným způsobem využití plochu „Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS), jelikož v rámci převodu do Standardu bylo účelné plochu s RZV s označením „PZ – plocha veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch“ rozdělit na plochy „ZS – zeleň sídelní“ a „PX – plocha veřejných prostranství jiná“ z důvodu odlišných charakteristik PsRZV v rámci Standardu. Dále došlo k odstranění PsRZV

s označením „NG – Ploch těžby nerostů“, jelikož vymezená plocha se v řešeném území ÚP nenachází.

- ad(4) Změna č. 3 upravuje formát indexů prvků ÚSES z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(5) Změna č. 3 ÚP odstraňuje vymezení interakčních prvků, jelikož interakční prvky již nejsou součástí vymezení ÚSES dle Standardu.

i.6) Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(odůvodnění ke kapitole f) změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 3 upravuje znění odstavce z důvodu změny platné legislativy.
- ad(3) Změna č. 3 upravuje výrok z důvodu změny platné legislativy.
- ad(4) Změna č. 3 ÚP mění názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) z důvodu převodu územního plánu do Standardu, odůvodnění zvoleného převodního klíče je uvedeno u každé plochy jednotlivě.

Kód RZV PsRZV v platném ÚP	Název PsRZV v platném ÚP	Kód PsRZV dle Standardu	Název plochy dle Standardu	Odůvodnění zvoleného převodu
BV	PLOCHA BYDLENÍ individuální v rodinných domech - vesnické	BV	PLOCHY BYDLENÍ Bydlení venkovské	Převod na přímý ekvivalent plochy
BX	PLOCHY BYDLENÍ specifických forem	BX	PLOCHY BYDLENÍ Bydlení jiné	Převod na přímý ekvivalent plochy
R	PLOCHA REKREACE	RU	PLOCHY REKREACE Rekreace všeobecná	Převod na přímý ekvivalent plochy
OV	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejné vybavenosti	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ Občanské vybavení veřejné	Převod na přímý ekvivalent plochy
OK	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ komerční zařízení	OK	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ Občanské vybavení komerční	Převod na přímý ekvivalent plochy
OS	PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ pro tělovýchovu a sport	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ Občanské vybavení sport	Převod na přímý ekvivalent plochy
OH	PLOCHA OBČANSKÉHO	OH	PLOCHY OBČANSKÉHO	Převod na přímý ekvivalent plochy

	VYBAVENÍ veřejná pohřebiště a související služby		VYBAVENÍ Občanské vybavení hřbitovy	
P	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Veřejná prostranství všeobecná	Převod na přímý ekvivalent plochy
PZ	PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ s převahou nezpevněných ploch	PX	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Veřejná prostranství jiná	Rozdělení funkčního využití na dvě samostatné PsRZV z důvodu odlišných charakteristik prostor vymezených v platném ÚP. Absence vhodného ekvivalentu ploch v rámci Standardu.
		ZS	PLOCHY ZELENĚ Zeleň sídelní ostatní	
SV	PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTÁ vesnická	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ Smíšené obytné venkovské	Převod na přímý ekvivalent plochy
DS	PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční doprava	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY Doprava silniční	Převod na přímý ekvivalent plochy
TI.1	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY vodní hospodářství	TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Vodní hospodářství	Převod na přímý ekvivalent plochy
TI.2	PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY energetika	TE	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Energetika	Převod na přímý ekvivalent plochy
VD	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ drobná výroba a výrobní služby	VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Výroba drobná a služby	Převod na přímý ekvivalent plochy
VZ	PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská a lesnická výroba	VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Výroba zemědělská a lesnická	Převod na přímý ekvivalent plochy
MV	PLOCHA SMÍŠENÁ VÝROBNÍ	HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ Smíšené výrobní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
W	PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSK Á	WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘ SKÉ Vodní a vodních toků	Převod na přímý ekvivalent plochy
NZ	PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ	AU	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Převod na přímý ekvivalent plochy

			Zemědělské všeobecné	
NL	PLOCHA LESNÍ	LU	PLOCHY LESNÍ Lesní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ Přírodní všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
NS.p	PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	MU	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ Smíšené krajinné všeobecné	Převod na přímý ekvivalent plochy
ZO	PLOCHA ZELENĚ zeleň ochranná a izolační	ZO	PLOCHY ZELENĚ Zeleň ochranná a izolační	Převod na přímý ekvivalent plochy
ZN	PLOCHA ZELENĚ zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	ZZ	PLOCHY ZELENĚ Zeleň zahradní a sadová	Převod na přímý ekvivalent plochy

- ad(5) Změna č. 3 odstraňuje rozsah příslušných stran z důvodu jejich nadbytečnosti.
- ad(6) Změna č. 3 doplňuje příslušné paragrafy k plochám s RZV z důvodu uvedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.
- ad(7) Změna č. 3 upravuje podmínky prostorového uspořádání pro plochy BV – bydlení venkovské na základě obsahu ÚP schváleného usnesením Zastupitelstva obce Lipno z 20.6.2024.
- ad(8) Změna č. 3 aktualizuje tabulku zastavitelných ploch o plochy vymezené usnesením Zastupitelstva obce Lipno ze dne 20.6.2024.
- ad(9) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných transformačních ploch pro zpřehlednění ÚP.
- ad(10) Změna č. 3 upravuje podmínky prostorového uspořádání pro plochy BX – bydlení jiné, na základě obsahu ÚP schváleného na zasedání Zastupitelstva obce Lipno z 0.6.2024.
- ad(11) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných transformačních ploch pro zpřehlednění ÚP.
- ad(12) Změna č. 3 odstraňuje tabulku zastavitelných ploch z důvodu změny funkčního využití příslušné zastavitelné plochy.
- ad(13) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných transformačních ploch a odstraňuje tabulku zastavitelných ploch za účelem zpřehlednění ÚP.
- ad(14) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných zastavitelných ploch za účelem zpřehlednění ÚP.
- ad(15) Změna č. 3 odstraňuje tabulku koridoru z důvodu převodu územního plánu do Standardu. Koridory vymezené nadřazenou dokumentací jsou dle Standardu označovány překryvnou značkou bez příslušnosti ke konkrétní ploše s RZV.
- ad(16) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných transformačních ploch za účelem zpřehlednění ÚP.

- ad(17) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných transformačních ploch za účelem zpřehlednění ÚP.
- ad(18) Změna č. 3 upravuje podmínky pro plochy AU – zemědělské všeobecné na základě obsahu ÚP schváleného usnesením Zastupitelstva obce Lipno z 20.6.2024.
- ad(19) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných ploch změn v krajině pro zpřehlednění ÚP.
- ad(20) Změna č. 3 vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem využití z důvodu absence vhodného ekvivalentu původního označení ploch v rámci Standardu. Podmínky využití vychází z vymezení v platném územním plánu, došlo pouze k úpravě využití, aby odpovídalo specifickému charakteru území.
- ad(21) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných ploch změn v krajině pro zpřehlednění ÚP.
- ad(22) Změna č. 3 přidává pod podmínky plochy s rozdílným způsobem využití výčet příslušných ploch změn v krajině a zastavitelných ploch za účelem zpřehlednění ÚP.

i.7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(odůvodnění ke kapitole g) změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 3 upravuje označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z důvodu převodu územního plánu do Standardu. Pro plochu VU.4 byl doplněn chybějící lokální biokoridor LBK.7 – technická úprava.
- ad(3) Změna č. 3 vymezuje novou veřejně prospěšnou stavbu (VPS) na základě schváleného usnesení Zastupitelstva obce Lipno ze dne 20.6.2024.
- ad(4) Změna č. 3 odstraňuje VPS s označením VSV 1, jelikož z obsahu schváleného usnesením Zastupitelstva obce Lipno ze dne 20.6.2024 dochází ke změně využití daného pozemku a VPS není dále vymezována.
- ad(5) Změna č. 3 přidává do tabulky VPO pro založení prvků ÚSES - VU.8, VU.9, VU.10. Jejich přidání je pouze formální záležitostí, jelikož dané plochy jsou v platném územním plánu vymezeny v grafické části, ale chybělo jejich vypsání do textové části ÚP.
- ad(6) Změna č. 3 ÚP upravuje formát indexů prvků ÚSES z důvodu převodu územního plánu do Standardu.

ad(1) Změna odstraňuje z územního plánu kapitolu „h)vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona“, obsahující vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatit předkupní právo, a to z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon), který neobsahuje vymezení předkupního práva.

i.8) Stanovení kompenzačních opatření

(odůvodnění ke kapitole h) změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

i.9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(odůvodnění ke kapitole i) změny územního plánu)

- ad(1) Změna č. 3 upravuje název kapitoly z důvodu uvedení územního plánu do souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- ad(2) Změna č. 3 upravuje formát indexu územní rezervy z důvodu převodu územního plánu do Standardu.
- ad(3) Změna č. 3 upravuje formát tabulky územních rezerv z důvodu zpřehlednění tabulky a zredukování duplicitních informací.
- ad(4) Změna č. 3 mění v celé textové části názvy ploch s rozdílným způsobem využití viz odůvodnění kapitoly f).

ad(1) Změna č. 3 ÚP odstraňuje kapitolu „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v něm obsažených“ jelikož již není dle stavebního zákona součástí obsahu územního plánu.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu.

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je aktualizováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon).

Změna vymezuje tři nové zastavitelné plochy – Z.301, která je vymezena jako plocha pro bydlení v přímé návaznosti na stávající zástavbu, druhou zastavitelnou plochou je plocha Z.303, která je určena pro realizaci cyklostezky, poslední plocha Z.309 je vymezena za účelem realizace zahradní zeleně. Jejich vymezení je detailně odůvodněno v kapitole l).

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Součástí změny č. 3 ÚP není vymezení nových ploch s prvky regulačního plánu.

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

m.1) Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve Výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (výřez), který je součástí odůvodnění změny ÚP.


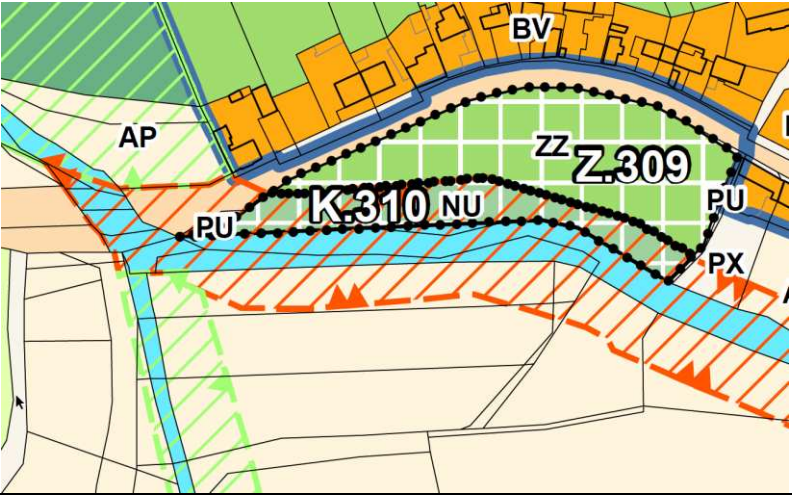
Vyhodnocení bylo zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb.

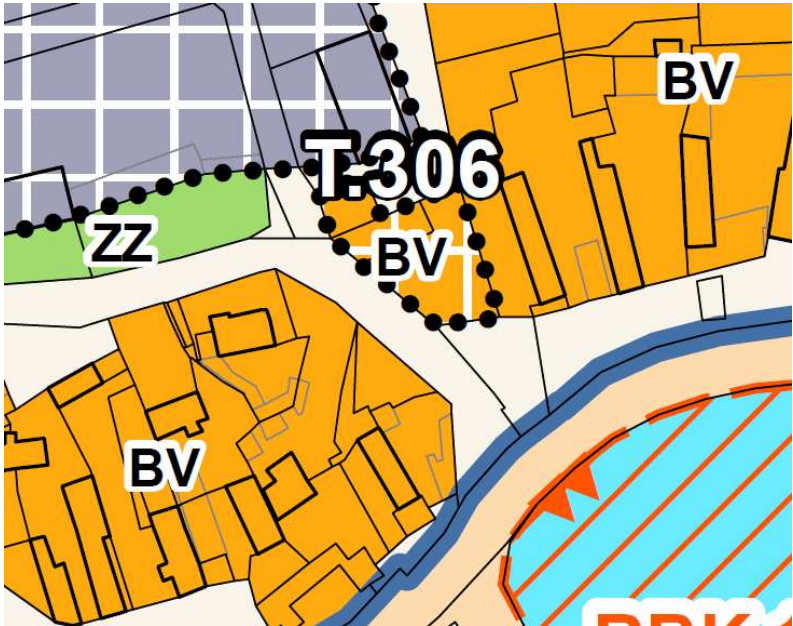
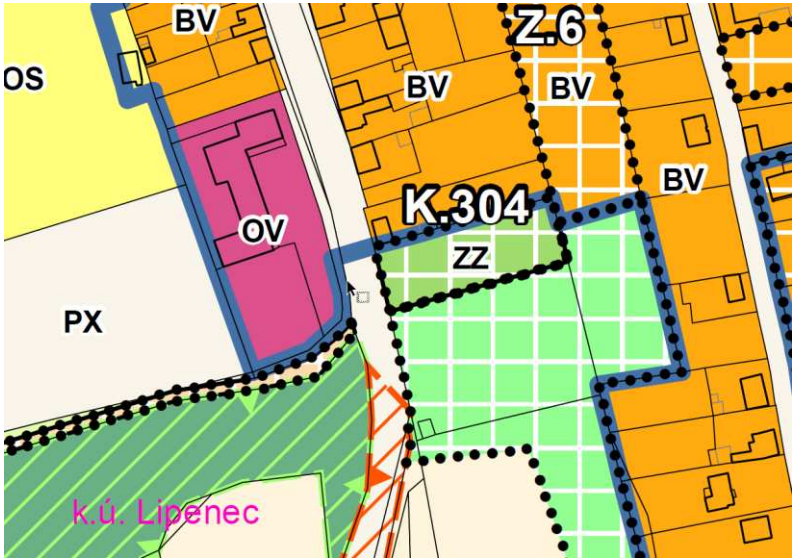
Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

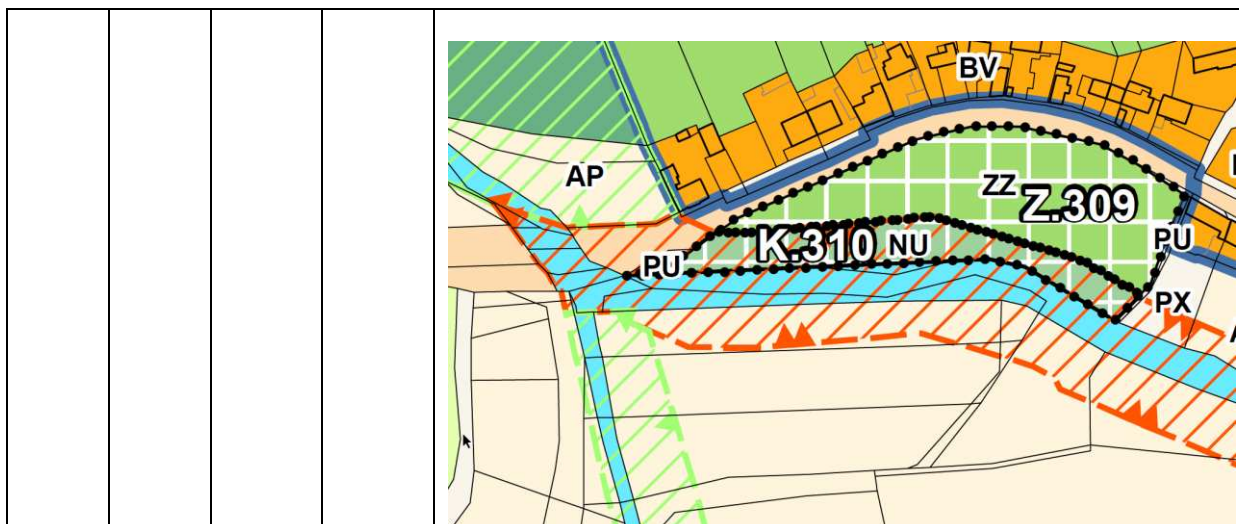
Tabulka záborů ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.306	BV	0,0520	-	-	-	-	0,0520	-	-	-	-	-
Σ BV		0,0520	-	-	-	-	0,0520	-	-	-	-	-
Z.303	DS	0,0837	-	0,0075	-	-	0,0762	-	-	-	-	-
Σ DS		0,0837	-	0,0075	-	-	0,0762	-	-	-	-	-
Z.309	ZZ	1,9242	-	-	-	1,5094	0,4148	-	-	-	-	-
K.304	ZZ	0,2033	0,2033	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ ZZ		2,1275	0,2033	-	-	1,5094	0,4148	-	-	-	-	-
K.310	NU	0,3122	0,3122	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ NU		0,3122	0,3122	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zábor ZPF celkem		2,5754	0,5155	0,0075	-	1,5094	0,5430	-	-	-	-	-

Odůvodnění předpokládaných záborů:

kód plochy	index plochy	souhrn výměry plochy [ha]	souhrn výměry záboru [ha]	zdůvodnění záboru
Z.303	DS	0,6687	0,0837	<p>Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku obce z důvodu záměru realizace cyklostezky. Její realizací dojde ke zlepšení prostupnosti území a k propojení sídelních částí Lipenec a Lipno. Jejím umístěním u stabilizovaných ploch zeleně a lesa dojde ke zvýšení rekreační atraktivity tohoto propojení a nedojde k fragmentaci krajiny. Koridor přispívá k naplnění priority (07) ZÚR ÚK, článku (38) - "Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení."</p> 
Z.309	ZZ	0,6886	1,9242	<p>Změna využití je navržena na základě požadavku vlastníka pozemku. Zastupitelstvo obce usnesením z 20.6.2024 vyjádřilo podporu vymezení této nové plochy. Vymezením plochy dojde k vytvoření plynulého přechodu zastavěného území do volné krajiny.</p> 
T.306	BV	0,0858	0,0520	<p>Vymezená transformační plocha je navržena v návaznosti na stabilizovanou obytnou zástavbu venkovského charakteru a lze tedy předpokládat snadné napojení na síť technické infrastruktury a komunikační síť. Logicky doplňuje proluku v zastavěném území.</p>

				
K.304	ZZ	0,2033	0,2033	<p>Změna využití je navržena na základě požadavku vlastníka pozemku. Zastupitelstvo obce usnesením z 20.6.2024 vyjádřilo podporu vymezení této nové plochy. Vymezením plochy dojde k vytvoření plynulého přechodu zastavěného území do volné krajiny. Tento přechod je v současné době nevhodný, jelikož zemědělské obhospodařování je prováděno až k samým hranicím obytných ploch, ty mohou být intenzivním hospodařením negativně ovlivněny.</p>
				
K.310	NU	3,122	0,3122	<p>Plocha byla vymezena v návaznosti na vymezení plochy Z.309 za účelem ochrany a zkvalitnění přírodního charakteru nivy potoka Hasina a pro zajištění fungování skladebného prvku ÚSES (NBK.1098).</p>



m.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 3 nedochází k záboru PUPFL.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Povodí Ohře s.p. – V řešeném území bylo vymezeno a následně Odborem životního prostředí Městského úřadu Louny formou opatření obecné povahy (OOP) stanoveno záplavové území vodního toku Hasina (IDVT 10224272) dne 9. prosince 2024 pod č.j. MULNCJ 117942/2024 s účinností od 28. prosince 2024. Uvedené OOP obsahuje i omezující podmínky ve vztahu k vymezené kategorii ohrožení.

S ohledem na to, že se jedná o limit území, požadujeme již v rámci změny č. 3 zakreslit záplavové území do koordinačního výkresu.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že uvedené záplavové území není uvedené (zakreslené) v aktuálních ÚAP ORP Žatec, ani aktuálních dat ÚAP Ústeckého kraje (ověřeno dne 28.04.2025) nejsou součástí změny č. 3 ÚP Lipno. Uvedené záplavové území vodního toku Hasina, bude zakresleno do budoucí změny územního plánu – po předání podkladů do ÚAP.

Vyhodnocení: připomínka se nevyhovuje.

SČVK a.s. – souhlasí za dodržení následujících podmínek

1. Požadujeme doplnění informace (hrubého odhadu) potřeb pitné vody a odpadní vody a počet navrhovaných objektů v nové zastavitelné ploše Z.301 a nových transformačních ploch T.305, T.306 a T.307.
2. U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
3. V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“

schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.

4. Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**
5. Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
6. Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

Odůvodnění: *Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje – ochrana ZPF budou ze změny vypuštěny plochy Z.301 a T.307. U ploch T.305 a T.306 bude do odůvodnění doplněn hrubý odhad potřeby pitné vody a odpadních vod. Podmínka č. 2 je součástí územního plánu (uvedeno v textové části) a zbylé podmínky nepatří do územního plánu – nejedná se o podstatnou změnu.*

Vyhodnocení: *připomínce se vyhovuje částečně v bodě 1, v ostatních bodech se nevyhovuje.*

o) Text s vyznačením změn vyvolaných změnou územního plánu

- obsaženo v příloze: Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN