

NÁVRH ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU

Návrh pro veřejné projednání

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

A⁸0_n0

Radniční 7, 370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer

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

KVĚTEN 2026

**Ing. Martin
Krupauer**



Digitální
podpis:
16.07.2026
08:20

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou
Pořadové číslo poslední změny	9
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Osoba zastupující pořizovatele	Ing. Zdeněk Zidek , starosta obce
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Radek Boček , zástupce pořizovatele
Razítko	

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN LIPNO NAD VLTAVOU (dále jen „ÚP“)

Místo: Lipno nad Vltavou

Datum: 05/2026

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

Pořizovatel: Obecní úřad Lipno nad Vltavou

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

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

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

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

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

OBSAH

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 283/2021 SB.	6
2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6
2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 283/2021 SB.	6
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	7
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
4.3. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE	13
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	14
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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.....	14
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	14
8. 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 ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	15
9.1. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU	15
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	18

11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	18
12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	18
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	18
14.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	18
15.	POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	18
16.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po veřejném projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA č. 283/2021 Sb.

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 9 územního plánu Lipno nad Vltavou (dále jen „Změna č. 9“) je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38, § 39 a § 40 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon č. 283/2021 Sb“).

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 38 odst. 1) – 5)

Návrh Změny č. 9 spočívá úpravě podmínky prostorového uspořádání a využití území v řešené ploše tak, aby umožnila efektivnější využití již vymezených ploch. Navržená změna regulativu směřuje ke zvýšení míry zastavěnosti v centru obce, čímž mj. dochází k omezení tlaku na extenzivní rozšiřování zástavby do volné krajiny. Změna č. 9 byla zpracována na základě Zadání změny č. 9 územního plánu Lipno nad Vltavou, schváleném zastupitelstvem obce.

Navržené řešení je plně v souladu s principy udržitelného rozvoje, ochranou a rozvojem přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zajišťuje koordinaci veřejných zájmů v souladu s právními předpisy.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

§ 39 odst. 1 písm. a) – s)

Návrh Změny č. 9 spočívá v úpravě podmínky prostorového uspořádání a využití území v řešené ploše tak, aby umožnila efektivnější využití již vymezených ploch. Navržená změna regulativu směřuje ke zvýšení míry zastavěnosti v centru obce, čímž dochází k omezení tlaku na extenzivní rozšiřování zástavby do volné krajiny. Změna č. 9 byla zpracována na základě Zadání změny č. 9 územního plánu Lipno nad Vltavou, schváleném zastupitelstvem obce.

Navržená úprava je v souladu s úkoly územního plánování stanovené vydaným územním plánem, včetně koordinace veřejných zájmů, hospodárného využívání území, rozvoje sídel a infrastruktury a ochrany volné krajiny.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

§ 40

Součástí Změny č. 9 není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA č. 283/2021 Sb.

Zpracování Změny č. 9 bylo provedeno v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona a navazující vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“).

Obsah textové dokumentace Změny č. 9 je v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb. Grafická část dokumentace změny ÚP je zpracována dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., dle přílohy č. 12 a 13.

Změny č. 9 je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 88 stavebního zákon č. 283/2021 Sb. Kompletní dokumentace Změny č. 9 je zpracována podle požadavků dle stavebního zákon č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

3.2. PŘEZKOUMÁNÍ SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Bude doplněno po veřejném projednání.

3.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze 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)

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ČR č. 633 ze dne 27. 8. 2025, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, Změny č. 9 a Změny č. 8 Politiky územního rozvoje ČR, s účinností od 1. 10. 2025, obsahuje celostátní priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto celostátní priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem Změny č. 9 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY CELOSTÁTNÍHO VÝZNAMU

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

Změna č. 9 tuto oblast respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, zachování horských venkovských oblastí a ochrany životního prostředí.

Úkoly pro územní plánování	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změny č. 9
a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblastí a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,	Úkoly ÚP z PÚR ČR jsou již naplněny stávajícím územním plánem. Změna č. 9 posiluje význam lokálního subcentra jako střediska občanské vybavenosti a podporuje polyfunkční využití území. Tím přispívá k rozvoji bydlení a občanské vybavenosti a ke zvýšení vyváženosti sídelní struktury.
b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a celostátního významu,	Je již řešeno ve stávajícím územním plánu. Změna č. 9 se zaměřuje především na lokální strukturu území, zejména na podporu turisticky významné osy, čímž nepřímo přispívá ke zlepšení lokální dostupnosti. Přeshraniční ani celostátní dopravní vazby však nejsou předmětem řešení.
c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,	Lipno nad Vltavou není hraniční obcí, jižně směrem k hranicím Rakouska. Změna č. 9 podporuje turisticky významnou osu a koncentraci rekreačních aktivit, což přímo souvisí s pohybem pěších, avšak konkrétní řešení pěších a cyklistických tras ani jejich návaznost na širší systém není obsahem změny.
d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením	Úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu je plnohodnotně naplněn dosavadním územním plánem. Změna č. 9 podporuje rozvoj rekreace a cestovního ruchu

podmínek pro umístění těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,	prostřednictvím posílení urbanisticky významné osy a koncentrace rekreačních a obslužných aktivit v centru obce. Současně respektuje principy ochrany krajiny a preferuje využití zastavěného území před jeho rozšiřováním do volné krajiny.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční,	Změna č. 9 se zaměřuje na změnu prostorovou regulace a s tím spojenou intenzifikaci využití území bez přímé vazby na rozvoj ekologických forem dopravy. Vlivem umístění a významu občanské vybavenosti však lze vytvořit tlak na upřednostňování aktivních forem dopravy.
f) vytvářet územní podmínky pro dopravní propojení středisek cestovního ruchu mezi sebou, zohledňujícího jak potřeby územního rozvoje, tak i předměty a cíle ochrany NP a CHKO Šumava.	Změna č. 9 podporuje koncentraci aktivit cestovního ruchu podél urbanisticky významné osy a posiluje lokální centrum. Současně uplatňuje principy ochrany krajiny a omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny, avšak konkrétní vazby na širší systém středisek cestovního ruchu ani explicitní koordinace s NP a CHKO nejsou touto změnou řešeny.

4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Úplné znění po vydání 4b. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“), která nabyla účinnosti dne 9.10.2025, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1., 2., 3., 4a., 4b., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Změna č. 9 plně respektuje požadavky vyplývající z aktualizací ZÚR Jihočeského kraje.

SPECIFICKÉ OBLASTI REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

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

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změna č. 9
podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti, např. podpora rozvoje cyklostezek, běžeckých tras (např. záměru „bílá stopa“ na Šumavě), inline tras (např. záměru inline dráhy ve Stožci), záměru zoologického programu na Šumavě apod.,	Změna č. 9 podporuje rozvoj rekreačních a obslužných aktivit prostřednictvím koncentrace funkcí podél urbanisticky významné osy v centru obce a současně uplatňuje principy ochrany krajiny, zejména omezení rozšiřování zástavby do volné krajiny a preferenci využití zastavěného území.
stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcenější území s ochranou přírody,	Změna č. 9 stanovuje podmínky prostorového uspořádání vedoucí k intenzifikaci využití zastavěného území a omezení zásahů do volné krajiny, čímž přispívá k ochraně přírodně cenných území při současném umožnění rekreačního využití.
podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, a to vzhledem ke specifickým podmínkám území, i formou rozvoje ekologické železniční dopravy, např. lehké železnice, zejména v rámci projektu Šumavských elektrických drah,	Změna č. 9 nepřímo podporuje lokální dostupnost prostřednictvím posílení urbanisticky významné osy a koncentrace aktivit v centru obce, avšak rozvoj dopravní infrastruktury ani ekologické železniční dopravy není jejím předmětem ani tuto formu dopravy nijak neovlivňuje.
vzhledem ke specifickým podmínkám tohoto příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu, vytvořením dostatečně husté sítě hraničních přechodů, ale také např. umožněním propojení rekreačních středisek apod.,	Změna č. 9 podporuje rozvoj cestovního ruchu a rekreačních aktivit, avšak konkrétní opatření pro zkvalitnění přeshraničních vazeb ani rozvoj hraničních přechodů nejsou jejím obsahem.
situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy Severojižní – Pasovské a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území.	Změna č. 9 posiluje lokální subcentrum jako významný urbanistický a funkční prvek sídla a podporuje koncentraci aktivit cestovního ruchu podél turisticky významné osy, čímž přispívá k rozvoji středisek osídlení a rekreace při respektování přírodních hodnot území.

ROZVOJOVÉ PLOCHY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

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

Atributy záměrů nadmístního významu v oblasti sportu a rekreace	Vyhodnocení s ohledem na řešení Změna č. 9
a. za záměry nadmístního významu pro sport a rekreaci jsou považovány záměry rozšíření stávajících lyžařských areálů na areály nadmístního významu, včetně bezprostředně souvisejícího zázemí, a nové záměry, popř. rozšíření stávajících, určené k realizaci lyžařských areálů nadmístního významu, včetně bezprostředně souvisejícího zázemí; za lyžařské areály nadmístního významu jsou považovány takové areály, které součtem předpokládaných délek sjezdových tratí překročí 3 km a současně budou sloužit pro celosezónní sportovní a rekreační využití, přičemž běžecké stopy související s lyžařskými areály vymezenými jako plochy nadmístního významu pro sport a rekreaci lze vymezovat mimo tyto plochy	Záměry nadmístního významu nejsou Změnou č. 9 řešeny. Změna č. 9 se zaměřuje na intenzifikaci využití zastavěného území, posílení lokálního subcentra a podporu rekreačních aktivit v rámci urbanisticky významné osy, avšak neobsahuje návrh ani rozšíření lyžařských areálů nadmístního významu.
b. za záměry nadmístního významu pro sport a rekreaci jsou považovány významné záměry budované pro konání sportovních soutěží mezinárodního významu (např. mistrovství Evropy, mistrovství světa, případně olympijských her v České republice),	Záměry nadmístního významu nejsou Změnou č. 9 řešeny. Změna č. 9 nepředpokládá realizaci zařízení pro mezinárodní sportovní akce a soustředí se na podporu lokálních rekreačních a obslužných funkcí.
c. za záměry nadmístního významu pro sport a rekreaci jsou považovány takové záměry v oblasti lázeňství, jenž za využití nového přírodního léčivého zdroje či zdroje přírodních minerálních vod, přinesou vybudování nového lázeňského centra s kompletním zajištěním všech lázeňských služeb (zázemí formou ubytovacích kapacit, občanského vybavení, dostatečného dopravního napojení apod.).	Záměry nadmístního významu nejsou Změnou č. 9 řešeny. Změna č. 9 nevymezuje plochy ani podmínky pro vznik nového lázeňského centra a zaměřuje se na rozvoj stávající struktury sídla a rekreačního využití v lokálním měřítku.

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Do území obce zasahuje koridor **D16 – Šumavské elektrické dráhy** pro záměr nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury. Jedná se o záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici, šíře koridoru proměnná 200–630 m.

Změna č. 9 nezasahuje do koridoru nadmístního významu v oblasti dopravní infrastruktury D16 – Šumavské elektrické dráhy.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Ve správním území ZÚR JČK vymezuje nadregionální biokoridor na celé ploše vodní nádrže Lipno **NRBK 174A/1 Vltavská niva – Dívčí kámen – RBC Medvědí hora**, regionální biokoridor ve východní části území **RBK 276 Pod Kalištěm–„Čertova stěna-Luč“**.

Řešené území Změny č. 9 se nedotýkáji těchto prvků ÚSES a nijak neovlivňují jejich funkčnost a stabilitu.

POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ

Dle úkolu **r.** lze v katastrálním území obce umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby a větrné elektrárny do výše sloupu 24 m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek.

Jako technická zařízení stavby se posuzují menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž ž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.

Požadavek vyplývající ze ZÚR JČK je do územního plánu již promítnut v přípustném využití ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Přípustně je možné plochy využít pro umístění – technické infrastruktury včetně rozvodů souvisejících s výrobou energie z obnovitelných zdrojů, zásobování el. energií (podzemní kabely), zařízení pro výrobu a ukládání energie z obnovitelných zdrojů, energetická infrastruktura.

4.3. VYHODNOCENÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie krajiny Jihočeského kraje zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS dne 1. 9. 2021.

Návrh Změny č. 9 územního plánu Lipno nad Vltavou z hlediska zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovených Územní studií krajiny Jihočeského kraje (dále jen „ÚSK JČK“) nerozporuje požadavky tohoto nezávazného, ale neopominutelného územně plánovacího podkladu pořízeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, v jehož řešeném území se nachází správní území Obce Lipno nad Vltavou. Celé správní území obce spadá do krajinné oblasti Dolnolipenská (dále „KO 09“). Tato krajinná oblast náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje. Pokud jde o členitost, je typická svým vertikálně a horizontálně výrazně členitým reliéfem (relativní převýšení spolu s navazujícími údolními svahy odpovídá místy charakteru hornatiny), reliéfem horských hřbetů a horských údolí, kdy přechází v jihozápadní části do reliéfu charakteru výrazně členitého až zvlňeného. Výraznou osu krajinné oblasti tvoří hluboce zaříznuté údolí Vltavy, čteně se skalními útvary či tvary mrazového zvětrávání, které je ve svém průběhu proměnlivě sevřené. Ve využití krajiny převažují lesní porosty s mozaikou různě velkých ploch luk, pastvin a remízů s množstvím drobných struktur mezí, kamenic, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod. Významnou část krajinné oblasti zaujímá vodní plocha Lipenské vodní nádrže. Mimo rekreačně hojně využívaných sídel (Frymburk, Lipno nad Vltavou, Přední Výtoň a Loučovice) se v oblasti nachází jen pár drobných sídel venkovského typu či samot. Jedinečnost krajiny v rámci této konkrétní krajinné oblasti je dána dynamickou vertikálně i horizontálně značně členitou krajinou hluboce zaříznutého údolí Vltavy s menší částí rekreačně atraktivní Lipenské vodní nádrže. Dále je v této územní studii pro každou krajinnou oblast je stanoven soubor územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které je potřeba v návrhu územního plánu respektovat. Lze konstatovat, že měněné či doplněné části koncepcí či stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nejsou v rozporu s principy stanovenými pro dosažení cílové kvality krajiny v KO 09. V řešeném území jsou dle Územní studie krajiny Jihočeského kraje dále vymezeny následující krajinné typy (dále „KT“): KT15 Mírně zvlňený až kopcovitý lesní krajinný typ, KT17 Výrazně zvlňený až členitý leso-zemědělský krajinný typ, KT18 Výrazně zvlňený až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ, KT25 Lesní krajinný typ horských údolí, KT26 Lučně-lesní a leso-luční krajinný typ horských údolí, KT27 Lesní krajinný typ horských hřbetů, KT28 Lučně lesní a leso-luční krajinný typ horských hřbetů. Projektant a krajský úřad ve svém stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování posoudil návrh územního plánu Lipno nad Vltavou se zásadami pro ochranu, správu a plánování stanovenými pro výše uvedené krajinné typy v rozsahu odpovídající podrobnosti územního plánu a mohl konstatovat, že návrh územního plánu Lipno nad Vltavou v podobě předkládané pro veřejné projednání dle ust. § 96 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. je s nimi plně v souladu.

Změna č. 9 respektuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje a nijak neovlivňuje kvality krajiny stanovené Územní studií.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 9 je pořizována na základě Zadání změny dle ust. § 109 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a dále v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Obsahem navrhované změny územně plánovací dokumentace je pouze změna stanovené prostorové regulace v řešené lokalitě na kód „PR5“.

Změna č. 9 je v souladu se Zadáním změny a obsahuje výhradně úpravu prostorové regulace z PR4 na PR5 v řešené lokalitě. Změna územního plánu plně respektuje požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcích vyhlášky č. 157/2024 Sb., zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávajícího Územního plánu Lipno nad Vltavou. Podkladem pro zpracování změny byla aktuální katastrální mapa a aktuální datový model, tj. „Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1. 7. 2024“. Skladba výkresové části odpovídá skladbě výkresů měněného územního plánu a současně požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH 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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j. KUJCK 15329/2026 ze dne 29.1.2026 není vyžadováno hodnocení vlivů Změny č. 9 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 20000.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje č.j. KUJCK 15329/2026 ze dne 29.1.2026 není vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 9 na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě výše uvedeného nebyla součástí návrhu Změny č. 9 zpracována dokumentace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Součástí návrhu Změny č. 9 nebyla zpracována dokumentace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

8. 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 ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Součástí návrhu Změny č. 9 nebyla zpracována dokumentace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

9.1. Zdůvodnění přijatého řešení Změny č. 9 územního plánu

V následující tabulce jsou uvedeny všechny změny s jejich stručným odůvodněním:

Index změny	Popis změny	Odůvodnění
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE		
2.5. DETAIL		
[1]	Změna č. 9 vkládá na konec kapitoly 2.5 Detail text v tomto znění: „Změnou č.9 byla v řešeném území nově definována prostorová regulace z PR4 na prostorovou regulaci PR5.“	Změna č. 9 řeší hospodárné využití zastavěného území obce, v souladu se zásadami ochrany nezastavěného území a krajiny před nežádoucím rozrůstáním obce do volné krajiny a její fragmentací. Předmětem Změny č. 9 je zintenzivnění využití stávajícího urbanizovaného prostředí. Současně dochází k posílení místního subcentra jako lokálního centra občanské vybavenosti, čímž je podpořena kompaktní urbanistická struktura, posílena konkurenceschopnost a polyfunkčnost využití a vyvážené rozmístění občanské vybavenosti v rámci obce.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE		
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE		
[2]	Změna č. 9 vkládá na konec kapitoly 3.1 Urbanistická koncepce text v tomto znění: „Na výše popsaný princip základní urbanistické koncepce reaguje Změna č.9, která upravuje v řešené ploše podmínky prostorového uspořádání a využití území tak, aby umožnila efektivnější využití již vymezených ploch. Navržená změna regulativu směřuje ke zvýšení míry zastavěnosti v centru obce, čímž dochází k omezení tlaku na extenzivní rozšiřování zástavby do volné krajiny. Změna posiluje koncentraci aktivit do lokálního subcentra na hlavním pěším tahu (pěší zóně), čímž vytváří významový protipól rekreační infrastruktury na nábreží. Vytváří tak podmínky pro vznik těžišť/center pohybu na obou koncích této osy a tím pak zvyšuje atraktivitu celé pěší osy ve směru východ – západ. Přirozeně tak potvrzuje definovaný urbanistický kříž obce a přispívá k posílení urbanistické a funkční role v rámci struktury obce a ke zvýšení atraktivity území pro každodenní i rekreační využití. Navržené řešení vychází z principů udržitelného rozvoje území, kdy je upřednostněna intenzifikace využití zastavěného území před dalším rozšiřováním obce do volné krajiny. Cílem je stabilizace a posílení centra jako významného prvku lokální struktury sídla a současně zvýšení významu turistické osy jako nositele rekreačních a obslužných funkcí.“	Změna č. 9 vychází z principů udržitelného rozvoje, upřednostňuje intenzifikaci zastavěného území před jeho rozšiřováním a upravuje podmínky využití ploch pro jejich efektivnější využití. Současně směřuje ke stabilizaci a posílení subcentra a ke zvýšení významu urbanistické osy v centru obce prostřednictvím koncentrace rekreačních a obslužných aktivit.
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		
6.17 VSTUPNÍ LIMITY – PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH		
6.17.1 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
[3]	Změna č. 9 vkládá do kapitoly 16.17.1 Podmínky prostorového uspořádání na konec bodu PR5 text v tomto znění: „Změna č. 9 mění v řešeném území prostorovou regulaci z PR4 na prostorovou regulaci PR5.“	Změna č. 9 územního plánu je reprezentována lokalitou, která představuje klíčové rozvojové území obce Lipno. Díky své poloze na urbanistickém kříži, tedy v přímém kontaktu s hlavní pěší zónou, je řešená lokalita předurčena k uchopení své role jako dominantního centra a zástavby. V současnosti se jedná o brownfield s objekty k demolici. Tato aktualizace upravuje podmínky prostorového uspořádání tak, aby umožnila efektivní využití ploch a zvýšila míru zastavěnosti právě v takto strategických rozvojových zónách.

		Cílem této regulace je koncentrovat aktivity podél turisticky významných os a v subcentrech, čímž se posiluje jejich urbanistický význam a zároveň omezuje nežádoucí expanze zástavby do volné krajiny. V řešené lokalitě se tento princip projevuje plánovanou intenzivní výstavbou, která svou hustotou a výškou jasně definuje centrální charakter místa a navazuje na prapůvodní historické kořeny starého Lipna. Celková koncepce propojuje zastavěné území s lipenským jezerem i okolními lesnatými svahy, přičemž se urbanistická struktura plynule proměňuje od hustě zastavěného centra směrem k okrajům, kde ustupuje nezastavitelným plochám zeleně. Zájmová lokalita se tak díky novým regulativům stává vzorovým příkladem moderního, efektivně využitého centra, které respektuje limity ochrany nezastavěného území a citlivě integruje historický odkaz do současné podoby obce.
--	--	--

Komplexní zdůvodnění výběru konkrétní varianty a vyloučení záměrů dle § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021, Sb., stavebního zákona, nebylo zpracováno, neboť Změna č. 9 neřeší variantní řešení a jejím cílem je pouze změna stanovené prostorové regulace v řešené lokalitě.

10.VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

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

Změnou č. 9 nedošlo k úpravám hranice zastavěného území.

12.VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu jsou vymezeny prvky regulačního plánu formou podmínek prostorového uspořádání PR a formou vymezení přesné polohy pro umístění aktivního parteru. Změna č. 9 mění v řešeném území prostorovou regulaci z PR4 na prostorovou regulaci PR5. V řešeném území není vymezena poloha pro umístění aktivního parteru. Změna č.9 upravuje v řešené ploše podmínky prostorového uspořádání tak, aby umožnila efektivnější využití již vymezených ploch. Navržená změna prostorového regulativu směřuje ke zvýšení míry zastavěnosti v centru obce, čímž dochází k omezení tlaku na extenzivní rozšiřování zástavby do volné krajiny.

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

Změna č. 9 nevyvolává nároky na zábor pozemků ze zemědělského půdního fondu ani jinak tyto pozemky neovlivňuje.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

15.POSOUZENÍ SOULADU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 9 byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a dle příslušných prováděcích právních předpisů, tudíž je v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Protokol z ETL nástroje ověřující technickou správnost a úplnost datové struktury dle jednotného standardu je přílohou tohoto odůvodnění.

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

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 9 územního plánu Lipno nad Vltavou obsahuje 19 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu Změny č. 9 územního plánu Lipno nad Vltavou – Srovnávací text obsahuje 71 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 9 územního plánu Lipno nad Vltavou obsahuje 2 výkresy:

01 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5 000

02 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:50 000

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