

OBEC LIPNO NAD VLTAVOU

Zpráva o uplatňování územního plánu Lipno nad Vltavou

ZPRACOVÁNO PODLE USTANOVENÍ § 15
VYHLÁŠKY 500/2006 SB., FINÁLNÍ PODOBA

Pořizovatel: Obecní úřad Lipno nad Vltavou



26.7.2019



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ



Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou

zastoupen:

Ing. Zdeněk Zídek,
starosta obce

OBEC
Lipno nad Vltavou
382 78 LIPNO NAD VLTAVOU 83
IČO: 00 24 59 76, DIČ: CZ00245976 (2)

za správnost

Ing. Arch. Radek Boček,
osoba splňující kvalifikační požadavky
pro výkon územně plánovací činnosti

OBECNÍ ÚŘAD
Lipno nad Vltavou
PSČ 382 78 – okr. Č. Krumlov
IČO: 00 24 59 76, DIČ: CZ00245976 (4)

Tato zpráva o uplatňování územního plánu Lipno nad Vltavou byla schválena dne **8.8.2019** zastupiteli obce Lipno nad Vltavou pod č. usnesení **160/2019**

OBECNÍ ÚŘAD
Lipno nad Vltavou
PSČ 382 78 – okr. Č. Krumlov
IČO: 00 24 59 76, DIČ: CZ00245976 (2)

Ing. Zdeněk Zídek

Ing. arch. Radek Boček



**A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ
VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL
ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A
VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH
NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,**

1. Základním mottem rozvoje obce, které je i podstatou celého územního plánu bylo a je transformovat se z původního útvaru vzniklého ze zařízení staveniště stavby vodního díla (stoprocentně ekonomicky závislého na státu) do komplexní obce, jež bude soběstačná ve svých základních potřebách a v budoucnu bude žít především z turistického ruchu, jediného přirozeného potenciálu oblasti. Toto se za posledních 9 let nezměnilo. Územní plán vytvořil základní rozvojový podklad, který je průběžně naplňován a za uplynulých 9 let jeho platnosti se skutečný vývoj a život obce nedostal do rozporu se závaznými zásadami dle tohoto územního plánu. V průběhu prvních 5 let od nabytí účinnosti ÚP se podařilo stabilizovat základní komunikační kostru území. Projekčně vytvořit, stavebně projednat a investičně připravit projekty směřující k propojení nového centra obce s původní zástavbou.
2. Během následujících let probíhal, a úspěšně, proces splynutí obce Lipno a osady Slupečná. Byly realizovány výstavby sekundárních center Modřín, Kobylnice, Kramolín. V rámci výstavby technické infrastruktury bylo realizováno propojení vodovodních, kanalizačních a plynovodních soustav se sousedními obcemi Frymburk a Loučovice. Z infrastruktury cestovního ruchu bylo realizováno cyklistické propojení s obcemi Frymburk a Přední Výtoň vedené po březích jezera a záměr komunikačního pěšího propojení Horního Lipna s náměstím. Proběhlo významné rozšíření zimního areálu Kramolín a byl realizován mimořádně úspěšný a pro rozvoj CR významný projekt „Stezky korunami stromů“ (záměr lesoparku s vyhlídkovými místy). Je připraven projekt NATURPARK Lipno. Připravuje se projekt na dostavbu centra Lipna vedle stávající aquaparku.
3. Během posledních 4 let od vydání 1. zprávy o uplatňování územního plánu bylo pořízeno mnoho územních studií, namátkou ty nejdůležitější: Lipno CENTRUM řešící hotel a multifunkční objekty v centrální části sídla (Ateliér 8000), Lipno – VÝCHOD pro břehové a lesní partie pod silnicí směrem k hrázi přehrady (Ing. arch. Kročák), Lipno – ZÁPAD řešící plochy mezi břehem Lipenské nádrže a silnicí II/163 (Ing. arch. Martin Jirovský), byl realizován záměr umístění objektu kaple/kostela (v ploše pro občanskou vybavenost podél silnice II/163, Lipno – POD KOBYLNICÍ navrhuje domy v této lokalitě (Ing. arch. Daněk) nebo CORPORANA Lipno nad Vltavou (ateliér Dejvice) řešící prostor vedle benzínové pumpy. Každý z projektantů přinesl svůj pohled na Lipno, svůj vlastní styl a přispěl k tomu, že Lipno nad Vltavou není urbanistickým a architektonickým monolitem, ale živou a mnohvrstevnou platformou pro různorodé architektonické styly a směry.
4. Závěrem vyhodnocení stávajícího územního plánu tedy můžeme konstatovat, že nebyly zjištěny žádné jeho negativní dopady na udržitelný rozvoj území a nejsou zde tedy navrženy nástroje a postupy pro jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci. Stávající ÚP víceméně vyhovuje potřebám udržitelného rozvoje obce Lipno nad Vltavou a díky dostatečně rozvojovým plochám nevyžaduje vymezené dalších formou změny ÚP nebo pořízené kompletně nového ÚP. Samotný územní plán Lipna nad Vltavou, který je předmětem této vyhodnocovací zprávy, je již navíc zpracován a pořízen podle nového stavebního zákona a nehrozí zde tedy ukončení jeho platnosti k 31. 12. 2022 dle novelizovaného ustanovení §188 odst. 1 stavebního zákona.
5. **Ve strategické rovině ale můžeme pozorovat určitý příklon k celoročnímu druhu rekreace a k měkčím formám cestovního ruchu (NATURPARK). Je potřebné dbát důraz na vyšší regulaci zastavěného území a zastavitelných ploch (stanovení výškové hladiny), bránit exploataci volné krajiny, zaměřit se na rozvoj LA Kramolín směrem na Loučovice, ale zachovat i vazbu směrem na Frymburk a vytvořit podmínky pro další uměření a udržitelný rozvoj obce. Jsou zde tedy požadavky na koncepční změnu územního plánu.**



6. Rozbor „záměrů v obci na provedení změn v území“ dle str. 95 ÚAP ORP Český Krumlov, karta Obce Lipno nad Vltavou, je proveden v následující tabulce:

Popis záměru	Zdroj záměru	řešitelné ÚPD	ÚPD již řešen	Požadavky do zadání změny
SOB1 Specifická oblast republikového významu Šumava	ZÚR ve znění 3. aktualizace	ANO	NE	upřesnit v souladu s požadavky AZÚR
SR22 Lipno – Kramolín	ZÚR ve znění 3. aktualizace	ANO	NE	upřesnit v souladu s požadavky AZÚR
D16 Šumavské elektrické dráhy	ZÚR ve znění 3. aktualizace	ANO	NE	upřesnit v souladu s požadavky AZÚR
návrh vodovodu	PRVKUC změna č.5	ANO	NE	doplnit v souladu s požadavky PRVKUC
návrh kanalizace	PRVKUC změna č.5	ANO	NE	doplnit v souladu s požadavky PRVKUC
návrh vodojemu Slupečná (není v ÚAP)	PRVKUC změna č.5	ANO	NE	doplnit v souladu s požadavky PRVKUC
návrh automatické tlakové stanice Kobylnice (není v ÚAP)	PRVKUC změna č.5	ANO	NE	doplnit v souladu s požadavky PRVKUC
návrh automatické tlakové stanice Lipno (není v ÚAP)	PRVKUC změna č.5	ANO	NE	doplnit v souladu s požadavky PRVKUC
návrh vodní cesty	ÚAP	ANO	ANO	bez požadavků
návrh plochy rekreace (plocha přestavby P2 – plocha původního zemědělského areálu)	ÚAP	ANO	ANO	bez požadavků
návrh plochy rekreace (plocha přestavby P2 – plocha stávající chatkové kolonie)	ÚAP	ANO	ANO	bez požadavků
návrh plochy rekreace (plocha přestavby P3 – plocha stávajících garáží)	ÚAP	ANO	ANO	bez požadavků
návrh plochy rekreace (plocha přestavby P4 – plocha stávající chatkové kolonie)	ÚAP	ANO	ANO	bez požadavků
záměr umístění objektu kaple/kostela (v ploše pro občanskou vybavenost mezi dnešním centrem s náměstím podél silnice II/163 a tzv. Horním Lipnem nad dnešní silnicí II/163 za čerpací stanicí ve směru od hráze)	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků
záměr komunikačního pěšího propojení Horního Lipna s náměstím	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků
záměr lesoparku s vyhlídkovými místy	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků
záměr řešení změny č. 1 ÚP, konkrétně v lokalitě č. 2, navrženo rozšíření plochy	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků



stávající sportovního areálu tak, aby byl umožněn plnohodnotný rozvoj sportovních a rekreačních aktivit na území obce, lokalita č. 2 obsahuje i malou část lesa, která by měla být přičleněna k urbanizovaným plochám				
záměr zmenšující rozsah plochy pro vodní nádrž pro zasněžování a převádí tuto část plochy do ploch vymezených pro sport	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků
územní studie CORPORANA Lipno nad Vltavou	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků
územní studie Lipno – západ	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků
územní studie Lipno – ADVENTURE golf	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků
územní studie Lipno pod Kobylnicí	zpráva o uplatňování	ANO	ANO	bez požadavků

7. Ze SWOT analýzy vyplývají tyto požadavky na řešení v ÚPD Obce Lipno nad Vltavou:

	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby	Požadavky do zadání změny
1	+ na území obce je ložisko nerostných surovin				bude zaneseno do koordinčního výkresu a do výkresu širších vztahů
2	+ potenciál využití přehradní nádrže Lipno převážně pro rekreaci podíl vodních ploch z celkové výměry 22,6 %	- možná nepostačující přirozená retenční schopnost území	+ rozvoj vodní turistiky a rekreace	- vodní rekreace kapacitně převyšující možnosti nádrže a z ní vyplývající nadměrná zátěž dotčeného území	územní plán začne více regulovat rozvoj ploch pro CR a turistiku, zejména pokud jde o zastavitelné plochy, důraz na využití přestaveb a proluk
3	+ dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí + obec má ČOV + kvalitní pitná voda	- v rámci obce se vyskytuje území ekologických rizik - návrat k méně ekologickému	+ využívání nových technologií v průmyslu a při vytápění domácností	- rostoucí hustota silniční dopravy, zvláště na ose České Budějovice – Rakousko	bude zachována již navržená plocha pro hřbitov, upřesnit trasu ŠED, přes LA



		způsobu vytápění - na území obce není hřbitov			Kramolín bude navrženo připojení Loučovic na Lipno, bude doporučen ekologicky přijatelný způsob vytápění budov – zemní plyn
4	+ vysoký podíl území se zachovalou krajinou + koeficient ekologické stability je 8,30	- nárazově vysoké zatížení krajiny turisty		- nízká motivace obyvatel ke zvyšování kvality životního prostředí svého okolí - další zvyšování zatížení turisty	změna ÚP bude primárně zahušťovat již urbanizované území, bude se snažit bránit exploataci volné krajiny pro nové zastavitelné plochy
5	+ vysoký podíl trvalých travních porostů z celkové výměry zemědělské půdy je 93.5% + vysoký podíl lesů 43.4% + relativně dobrý zdravotní stav lesů	- nižší podíl zemědělské půdy z celkové výměry katastrů je 24.6% - velmi nízký podíl orné půdy ze zemědělské půdy je 5.5% - živelné rozrůstání suburbánních celků	+ podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny + podpora lesního hospodářství	- konflikt využití území pro rekreaci a tendence ochrany lesů - rozšíření lesních škůdců v závislosti na rozhodnutích o způsobu hospodaření v lesích v NP	změna ÚP bude primárně zahušťovat již urbanizované území, bude bránit exploataci volné krajiny pro nové zastavitelné plochy, zejména lesních ploch
6	+ železniční spojení + vysoké procento obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci + uspokojivý stav základní silniční sítě + cyklostezky	- místy špatný stav silniční sítě - v minulosti vybudovaná železniční síť neodpovídá současným potřebám - nízká vybavenost dopravní infrastrukturou potřebnou pro rozvoj CR	+ využití dotačních titulů EU na zlepšení veřejné infrastruktury + rozvoj integrovaných dopravních systémů + prodloužení regionální dráhy Rybník – Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví	- omezování hromadné autobusové a vlakové dopravy - omezení podpory z fondů EU v dalším období (po roce 2013) - omezení rozvojových aktivit v chráněných územích	bude držena ŠED, která vytváří předpoklady pro kapacitní a ekologické dopravní napojení sídla na nadřazenou dopravní síť



				- růst dopravního zatížení silnic bez odpovídajících úprav	
7	+ obec má kapacitně postačující mateřskou školu + obec má kapacitně postačující základní školu + podíl obyvatel ve věku 0-14 let na celkovém počtu obyvatel je 16.0% + vyrovnaný přírůstek obyvatel (+4) + obec má MŠ i první stupeň ZŠ	- odliv obyvatel do menších sídel - saldo migrace je -3 - nízké hodnoty přírůstku obyvatelstva obecně - vyšší podíl stárnoucích obyvatel – index stáří 108.5 let	+ nabídka kvalitního bydlení a pracovních příležitostí obyvatelům v produktivním věku + stabilně rostoucí počet obyvatel	- možné negativní projevy suburbanizačníc h procesů - odliv obyvatel do jiných obcí	změna se zaměří na vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost, vč. ploch nadřazené občanské vybavenosti vytvářejících předpoklady pro příliv nových obyvatel, vznik nových pracovních míst, a tím bránící odlivu obyvatel do jiných obcí
8	+ obec má dostatek rozvojových ploch pro bydlení + charakter a množství výstavby bylo pro obec přínosem	- nízký podíl výstavby bytů mimo rodinné domy			změna ÚP nebude již primárně preferovat zastavitelné plochy pro individuální bydlení, zaměří na zahuštění centra a na podporu výstavby apartmánů a bytových domy
9	+ výborné geografické i přírodní podmínky pro rekreaci + existující zázemí pro rekreaci	- nižší kapacita a konkurence- schopnost zimních středisek	+ další rozvoj turistických aktivit	- živelná výstavba rekreačního zázemí bez jednotného konceptu a podporující infrastruktury	změna se zaměří na propojení LA Kramolín směrem východním do Loučovic, na jeho propojení na železniční



	+ podmínky pro turistiku, cykloturistiku, hippoturistiku a vodní turistiku + dobré zázemí pro rozvoj cestovního ruchu + stoupá počet hostů + dlouhodobé pobyty hostů + turistika přináší pracovní příležitosti + obec má dostatek ubytovacích zařízení			- stagnace nabídky turistických aktivit - nedostatečná propagace regionu - zájmy ochrany přírody v konfliktu s rozsáhlejšími projekty	stanici v Loučovicích, dále bude počítat v souladu se AZÚR s vytvořením velkého LA SR22 směrem k Frymburku vč. důrazu na celoroční aktivity a využití i pro měkké formy rekreace (NATURPARK, běžky, cyklo, hipostezky apod.)
10	+ turistika přináší pracovní příležitosti + výhodná poloha regionu + silný potenciál území převážně pro cestovní ruch + vyvážený ekonomický růst + převažuje dojíždka za prací do obce nad vyjíždkou z obce	- malá nabídka pracovních příležitostí - nedostatek investičních zdrojů a základního kapitálu - relativně vysoká nezaměstnanost	+ rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem a Německem + podpora činností nezávislých na sezónních výkyvech + využití prostředků z rozvojových programů	- snižování ekonomické síly obyvatel - přeceňování krátkodobých ekonomických efektů zároveň s neřešeným střetem zájmů ochrany životního prostředí a rozvojových záměrů s živelností rozvojových aktivit	změna bude nadále podporovat rozvoj celoročního CR jako hlavního zdroje příjmů a zaměstnanosti v sídle jako jediné možné obživy v mikroregionu

8. Ze SWOT analýzy vyplývají tyto problémy v obci, které je možno řešit v rámci ÚPD Obce Lipno nad Vltavou:

Ind ex	Popis	charakteristika	Problém od roku	Typ ZUR/UP/V	Požadavky do zadání změny
C.1	Snižování počtu obyvatel	Saldo migrace je -7 (průměr za SO ORP je +21) – obec v počtu obyvatel je stabilizovaná	2016	UP	nové plochy pro RD/BD, důraz na rozvoj celoročního CR jako hlavního zdroje příjmů a zaměstnanosti



C.4	Nedostatek pracovních příležitostí	Malá nabídka pracovních příležitostí, relativně vysoká nezaměstnanost – spíše sezónní práce, problém se sháněním zaměstnanců	2016	UP	nové plochy občanské vybavenosti vč. nadřazené, důraz na rozvoj celoročního CR jako hlavního zdroje příjmů a zaměstnanosti
D.6	Neřízený rozvoj novostaveb	Živelné rozrůstání suburbánních celků	2016	UP	změna ÚP bude primárně zahušťovat již urbanizované území, bude se snažit omezovat exploataci volné krajiny pro nové zastavitelné plochy
G.1	Vodní rekreace kapacitně převyšující možnosti nádrže a z ní vyplývající nadměrná zátěž dotčeného území		2014	ZUR	opak je pravdou, bez možnosti řešit v rámci ÚPD
G.2	Nárazově vysoké zatížení krajiny turisty, nízká vybavenost dopravní infrastrukturou potřebnou pro rozvoj cestovního ruchu		2014	ZUR	do změny promítnout důraz na celoroční formy rekreace vč. kongresové turistiky
R.1	Území ekologických rizik	Skládka Lipno nad Vltavou – obec si není vědoma, že by měla na svém území starou skládku	2016		vypustit z ÚAP, obec nemá starou skládku
	Ohrožení povodněmi	Vymezeno záplavové území vodních toků Vltava nad VD Lipno I	2014		bez možnosti řešení v rámci ÚP

9. Také zde můžeme závěrem konstatovat, že vyhodnocení identifikovaných problémů v ÚAP obcí ORP Český Krumlov vyžaduje určité drobné a konkrétní změny stávajícího územního plánu (vodovod, kanalizace, návrh vodojemu Slupečná, návrh automatické tlakové stanice Kobylnice, upřesnění koridoru ŠED), tak ale i určitou revizi koncepčního pohledu na celou ÚPD a zaměření se na větší regulaci zastavěného území a jen velmi uměřené vymezení nových zastavitelných s důrazem na zahuštění stávající zástavby a využití proluk. Nadále ale musí zůstat zachována podpora využití extravilánu pro potřeby celoročního CR s důrazem na další rozvoj lyžařského areálu i celoročních forem rekreace (NATURPARK).

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

10. Výtět záměrů, zásad úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje pro správní území obce Lipno nad Vltavou a jejich zhodnocení z hlediska stávajícího územního plánu Lipna nad Vltavou:

Záměr, popis, zásady, úkoly pro navazující ÚPD	Vyhodnocení souladu ÚP Lipno nad Vltavou
--	--



REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:	REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:
▪ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví... bod (14) PÚR ČR 2008. ▪ Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel... bod (15) 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území... bod (16) PÚR ČR 2008 ▪ Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, které představují objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek... bod (16a) PÚR ČR 2008 ▪ Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regiorech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích... bod (17) PÚR ČR 2008.	✓ Je naplněno stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, jsou respektovány jak přírodní, tak kulturní hodnoty v území a stávajícího ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj civilizačních hodnot, k čemuž prokazatelně i v reálném životě obce dochází, obec Lipno nad Vltavou je v socioekonomických ukazatelích jedna z nejdynamičtěji se rozvíjejících obcí v celém Jihočeském kraji. ✓ Je naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí stávající ÚP předpokládající vybudování nového náměstí umožňující a vytvářející předpoklady pro střetávání všech obyvatel obce z celého spektra sociálního profilu, tím jen napomáháno odstranění, byť jen hypotetické možnosti segregace obyvatel, ÚP od počátku velice dbá a bylo jeho cílem přirozeně propojit „Staré Lipno“, tj. bývalé zařízení staveniště lipenské přehrady, se vznikajícím novým centrem a zároveň propojit „Staré Lipno“ s osadou Slupečná. Pro staré občany byly postaveny řadové domy s chráněným bydlením, kde obec zajišťuje základní služby (dovoz jídla, odvoz k lékaři), kdy územní podmínky pro realizaci těchto staveb byly zahrnuty již do stávajícího územního plánu jako dostatek ploch pro bydlení. ✓ Je naplněno stávajícím územním plánem, který je příkladem komplexního řešení celé území, urbanizované i volné krajiny, od ploch pro bydlení, přes nové plochy rekreace, občanské vybavenosti a služeb až po záměry rozšíření lyžařského areálu, golfového rezortu, záměru NATURPARK apod. Z hlediska dostupnosti občanské vybavenosti je ve své velikostní skupině Lipno nad Vltavou již dnes špičkou v rámci celého Jihočeského kraje. ✓ Je naplněno již stávajícím územním plánem. ✓ Opět je dostatečně naplněno stávajícím ÚP. Obec Lipno nad Vltavou má průměrnou míru nezaměstnanosti ve své velikostní skupině obcí a v ukazateli počet podnikatelů a OSVČ na 1 obyvatele patří ke špičce v rámci Jihočeského kraje. Podle zpracované studie Vysoké školy



▪ Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost... bod (18) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)... bod (19) PÚR ČR 2008. ▪ Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření... bod (20) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přípustnosti a propustnosti krajiny... bod (20a) PÚR ČR 2008.	hotelové v Praze je územním plánem determinované směřování obce směrem k rozvoji a podpoře CR nástrojem pro vytvoření cca 900 nových pracovních míst. ✓ Vlastní územní plán Lipna nad Vltavou naplňuje požadavek na polycentrický rozvoj území. Zpracovaná územní studie Šumava obce řadí mezi dynamicky rozvíjející se sídla v kategorii "střední centrum ostatní" s předpokladem přesunu o kategorii výše "střední centrum významné" v případě naplnění scénáře "AKCE" v šumavském regionu². Rovněž zmíněná aktualizace RURÚ zpracovaného v ÚAP ORP Český Krumlov řadí obce do kategorie "+", rostoucí, a to ve všech 3 pilířích udržitelného rozvoje³. Nechá se tedy konstatovat, že vlastní ÚP podporuje polycentrickou strukturu sídel Jihočeského kraje, ale tím hlavním nástrojem, který toto může determinovat, jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ne jednotlivé územní plány měst a obcí. ✓ Je naplněno a konzumováno již v rámci stávajícího územního plánu, vzhledem k poměrně dynamickému rozvoji podnikání i bydlení v obci, stejně jako rozvoj služeb, na území obce již nejsou další brownfields, s výjimkou ploch po bývalých Státních statcích Šumava v prostoru osady Slupečná, kde ji již revitalizace těchto ploch předpokládána stávajícím ÚP. ✓ Stávající ÚP nebyl podroben posouzení vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) ani hodnocením jeho vlivu na soustavu NATURA 2000, protože to ani jeden z orgánů ochrany ŽP v rámci jeho zadání ani v průběhu zpracování a projednávání návrhu nepovažoval. Je tedy zcela důvodné předpokládat, že v něm obsažené řešení naplňuje tuto republikovou prioritu územního plánování. ✓ Ne naplněno již stávajícím územním plánem, který vymezuje plochy nadregionálních i regionálních ÚSES a respektuje morfologii krajiny.
--	---

² zdroj: *Mejsnarová, Jitka; Řezáč, Vít*: Územní studie ŠUMAVA, návrh po projednání, textová část se zpracováním pokynů pořizovatele, červen 2010, zpracovatel České vysoké učení technické v Praze veřejná vysoká škola, Fakulta architektury, str. 21.

³ zdroj: *Koubek, Petr*: Aktualizace rozboru udržitelného rozvoje území ORP Český Krumlov, projektant Ing. arch. Petr Koubek, Urbanistická kancelář UK-24, pořizovatel Město Český Krumlov, on-line webové stránky města, citace dne 10. 5. 2012, str. 127.



▪ Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)... bod (21) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území... bod (22) PÚR ČR 2008. ▪ Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny... bod (23) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os... bod (24) PÚR ČR 2008. ▪ Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů... bod (24a) PÚR ČR 2008 ▪ Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy	✓ Stávající ÚP s tímto počítá a vymezuje plochy veřejné zeleně v dostatečném rozsahu, obec má zpřístupněno celé pobřeží tzv. „zeleným pásem“ a realizovanou pěší promenádou a cyklostezkou. Dále ÚP vymezuje tzv. „zelené prsty“, souvislé pásy zeleně, propojující jezero přes urbanizované plochy sídla s volnou krajinou na severu a východě od obce. ✓ Díky konzumaci podmínek v území vytvářených stávajícím územním plánem obce Lipno nad Vltavou se tato obec a zařízení cestovního ruchu v ní (marina Lipno, lyžařský areál Kramolín, plánovaný NATURPARK, nově stezka v korunách stromů apod.) staly symbolem rozvoje cestovního ruchu v celém Jihočeském kraji. ✓ Splněno projektem regionální železnice, tzv. Šumavské elektrické dráhy, zahrnutých do řešení stávajícího ÚP obce Lipno nad Vltavou. Další technická řešení na úrovni regionální dopravy (např. silnice II. třídy) musí být nejprve vymezeny v ZÚR celého kraje, což se v případě silnice od Vyššího Brodu a dále na Frymburk nestalo. Lepší dostupnost je ale podpořena návrhem tras pravidelní lodní dopravy po Lipně, kdy plochy přístavišť jsou vymezeny ve stávajícím územním plánu. ✓ Lipno nad Vltavou neleží v rozvojové oblasti ani ose regionálního významu, je začleněno do specifické oblasti Šumava (kód SOB1) republikového významu. Nicméně požadavek na zkvalitňování dopravní infrastruktury je naplněn výše uvedenými záměry Šumavských elektrických drah a pravidelné vodní dopravy na Lipenské přehradě, které byly již promítnuty do řešení stávajícího územního plánu. ✓ Je řešeno v rozsahu obvyklém pro podrobnost územních plánů, jsou zde stanoveny podmínky ochrany obyvatelstva dle příslušné vyhlášky. Vlastní řešení respektuje reliéf krajiny. Vzhledem k tomu, že obec je rozložena na břehu a nad přehradou Lipno, která sama slouží jako druhé největší protipovodňové opatření v Jižních Čechách chránící před rizikem povodní velkou část povodí Vltavy pod ní, je zde riziko povodní relativně malé. ✓ Je splněno již dosavadním územním plánem, viz předchozí argumentace. Řešení stávajícího
--	---



půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod... bod (25) PÚR ČR 2008. ▪ Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech... bod (26) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury... bod (27) PÚR ČR 2008. ▪ Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu... bod (28) PÚR ČR 2008. ▪ Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí... bod (29) PÚR ČR 2008. ▪ 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... bod (30) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování	územního plánu neobsahuje vymezení zastavitelných žádných ploch v záplavovém území, to je vymezeno pouze pod přehradní hrází východně od obce dále po toku řeky Vltavy. ✓ Je splněno již dosavadním územním plánem, který komplexně řešil celé správní území a vzájemné symbióze umísťoval jak vodovod, tak ŠED, tak zastavitelné plochy, které mohou výtěžit tyto nákladná zařízení veřejné infrastruktury. ✓ Projekt Šumavských elektrických drah je projektem s předpokladem dlouhého horizontu své realizace. Stejně tak celá koncepce řešení širších vztahů dosavadního územního plánu počítá s postupným propojením sídel Frymburk a Lipno nad Vltavou. Vychází též ze schválených Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a počítá s následným propojením lyžařských areálů Kramolín (stávající), Hochficht (Rakousko, propojení přes Klápu a Hraničník, pořizuje se regulační plán) a Špičák (výhled, jižní část vojenského prostoru Boletice). To vše jsou záměry velmi dlouhodobého charakteru. ✓ Je maximálně naplněno již stávajícím územním plánem, který počítá se všemi módy dopravy, s výjimkou letecké. Je zde projekt železnice Šumavských elektrických drah, je zde stávající silnice II/163, která je jako civilizační hodnota plně respektována a je urbanistickou osou "nového" Lipna, je zde projekt pravidelné lodní dopravy vč. přístavišť, jsou zde vymezeny lyžařské vleky, v zimě raritní a unikátní bruslařská dráha na hladině Lipna. ✓ Již stávající územní plán navrhuje jak využití stávající silnice II/163, tak napojení LA Kramolín na železnici v Loučovicích, tak rozvoj lodní dopravy vč. pravidelné lodní dopravy po Lipenské nádrži propojující Lipno – Frymburk – Černou v Pošumaví. ✓ Je splněno projektem "Lipenského" vodovodu, který byl obsažen v předchozích územních plánech a je již realizován. ✓ Tato republiková priorita je spíše obecného charakteru a jen nepřímo může být naplněna na úrovni ÚP jednotlivé obce. Nicméně stávající ÚP
--	---



přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi... bod (31) PÚR ČR 2008. ▪ Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby... bod (32) PÚR ČR 2008.	Lipna nad Vltavou nijak nebrání umístování kolektorů, decentralizovanému systému vytápění a v rovině stanovení podmínek využití ploch vyžaduje minimalizovat možné negativní dopady škodlivých provozů a zařízení. ✓ Bylo provedeno ve stávajícím územním plánu a plochy přestavby v něm v dostatečném rozsahu vymezeny.
SPECIFICKÁ OBLAST ŠUMAVA:	SPECIFICKÁ OBLAST ŠUMAVA:
▪ Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území – při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat: a) využití rekreačního potenciálu oblasti, b) rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu, c) zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb, d) řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů... bod (69) PÚR ČR 2008. ▪ Úkoly pro územní plánování – v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu, c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras, d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro	✓ Je splněno již v rámci stávajícího územního plánu: a) rekreační potenciál území je zdůrazněn a plně využit návrhem rozvojových ploch podél přehrady (golf, NATURPARK, lyžařský areál, pravobřežní cyklostezka...), b) rozvoj ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu nemůže být podporován územním plánem, ale spíše prorůstovými nástroji (strategické plány, akční plány, dotační politiky kraje, státu, EU), nicméně ÚP tomu nijak nebrání a není v tomto směru restriktivním opatřením, c) zlepšení dopravní dostupnosti je maximálně akcentováno návrhem ŠED a cyklostezek spolu s řešením pravidelné lodní dopravy po přehradě, d) řízená nebo přirozená obnova lesních porostů je věcí lesních hospodářských plánů (tzv. "LHP"), nikoliv územních plánů, ale stávající nepočítá s podstatnými zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (tzv. "PUPFL"). ✓ Také stanovené úkoly ÚP z PÚR ČR 2008 jsou již naplněny stávajícím územním plánem, viz jednotlivé body: a) Lipno nad Vltavou bylo identifikováno v rámci ÚAP Jihočeského kraje jako tzv. "nižší centrum ostatní", v územní studii Šumava bylo rovněž hodnoceno jako sídlo s růstovým potenciálem a stávající územní plán vytváří dostatek předpokladů racionálním, ale přitom velkorysým, vymezením rozvojových ploch pro další zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, b) již řešeno ve stávajícím územním plánu návrhem ŠED, pravidelné vodní dopravy na Lipně vč. vymezení přístavišť a návrhem cyklostezek, c) není zcela naplněno prostřednictvím tohoto ÚP, Lipno není hraniční obcí, jižně směrem k hranicím Rakouska leží ještě správní území obcí Loučovice a Přední Výtoň, nicméně právě projekt pravobřežní cyklostezky vytváří



umísťování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, e) prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci, f) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční, g) vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů... bod (69) PÚR ČR 2008.	předpoklady pro splnění tohoto úkolu územního plánování, d) úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu je naplněn dosavadním územním plánem 100%, úkol vytvářet územní podmínky pro rozvoj dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel je již naplněn méně, dřevozpracující průmysl je doménou sousední obce Loučovice a rozvoj tradičních řemesel nejde přímo podporovat nástroji územního plánování, stávající územní plány nicméně tomu nijak nebrání, vymezení vhodných lokalit pro umístění zmíněných aktivit v koordinaci s ochranou přírody je zajištěno ve stávajícím územním plánu kladnými stanovisky příslušných orgánů ochrany ŽP, která byla uplatněna během procesu jeho pořízení, e) územní studie Šumava byla zpracována krajským úřadem Jihočeského kraje, f) úkol vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční je 100% plněn návrhem ŠED a lodní dopravy a cyklostezek, g) nelze řešit přímo nástroji územního plánování, nicméně stávající ÚP Lipna nijak podstatně do ploch PUPFL nezasahuje.
---	--

11. Výčet záměrů, zásad úkolů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje⁴ pro správní území obce Lipno nad Vltavou a jejich zhodnocení z hlediska stávající územního plánu Lipna nad Vltavou:

Záměr, popis, zásady, úkoly pro navazující ÚPD	Vyhodnocení souladu ÚP Lipno nad Vltavou
Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
▪ Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je dosažení územně vyváženého a dynamického rozvoje území Jihočeského kraje, který povede ke zvyšování celkové konkurenceschopnosti a inovativnosti, zlepšování kvality života a k efektivnímu a udržitelnému využívání disponibilních zdrojů při zohlednění veškerých hodnot území.... bod (1) ZÚR JČK. ▪ Řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje reaguje na polohu Jihočeského kraje v rámci České republiky, na návaznosti na území sousedních států Německa a Rakouska, zohledňuje schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008 a respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého	✓ Je naplněno stávajícím územním plánem, který determinoval rozvoj obce Lipno nad Vltavou na pozici nejdynamičtěji se rozvíjející se obce ve srovnatelné velikostní skupině obcí. ✓ Návrh stávajícího územního plánu plně respektuje zásady pro rozhodování v území a naplňuje úkoly pro územní plánování dotčených obcí tak, jak je stanovuje PÚR ČR 2008 pro specifickou oblast Šumava, do které obec, svým správním územím, náleží. Rovněž naplňuje, jak je prokázáno dále, zásady a úkoly pro tuto

⁴ Brůha, Jiří; Polcarová, Dagmar; Fučík Vladimír, a další, ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE, Pořizovatel: Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, zpracovatel: A+U DESIGN spol. s r. o., finální verze, září 2011.



hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.... bod (2) ZÚR JČK. ▪ Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují tyto priority pro zajištění příznivého životního prostředí: a. vytvářet podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), b. minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření, c. zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny¹ a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území, ▪ d. vytvářet podmínky pro ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), tzn. řešit opatření vedoucí k jejich zmírnění či eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod, a to se zřetelem na možné ovlivnění širšího území; zejména preferovat pasivní protipovodňová opatření spočívající ve zvyšování retenční schopnosti krajiny² při ochraně před povodněmi a záplavami, ▪ e. vytvářet podmínky pro zajišťování ochrany vodních poměrů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), území chráněných pro akumulaci povrchových vod, povrchových a podzemních vod, vodních ekosystémů na území kraje a vodních zdrojů pro stávající i budoucí potřeby kraje, tzn. podporovat a vytvářet opatření v území, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, ▪ f. podporovat a vytvářet taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění,	specifickou oblast upřesněné ZÚR Jihočeského kraje. ✓ Je naplněno rovněž již stávajícím územním plánem, ke kterému bylo vydáno stanovisko orgánů ochrany ŽP vylučující významný vliv na soustavu NATURA 2000 a zároveň bylo závěrem zjišťovacího řízení prokázáno, že nebude potřebné posuzovat dosavadní ÚP z hlediska jeho vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tj. procesem SEA). ÚSES je plně vymezen na nadregionální, regionální i lokální úrovni, a to v souladu s požadavky ZÚR JČK. ✓ Změna nebude navrhopvat žádné zábory PUPFL, změna bude minimalizovat vymezování nových zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, prioritou bude zahušťování stávající zástavby, prioritou je naplněna již stávající podobou ÚP ve znění změny č. 1 a č.2 ✓ Ve správním území Lipna nad Vltavou nejsou evidovány staré ekologické zátěže. Problém nepříznivých projevů lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí v prostoru tzv. Starého Lipna (původní zástavba) byl řešen již stávajícím územním plánem modernizací bytového fondu a celkovou revitalizací tohoto prostoru (vč. výstavby objektu služeb, Obecního domu, zajišťující základní potřeby obyvatel). ✓ Je řešeno stávajícím územním plánem, ke kterému bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF. Protože, jak je uvedeno na závěr, pořizovatel nepředpokládá změnu územního plánu a hodlá ponechat stávající ÚP "tak jak je", nemůže zde dojít k jakémukoliv dalšímu záboru zemědělské půdy, ať již kvalitní nebo nekvalitní. ✓ Jsou absolutně minimalizovány tím, že ÚP zůstane zachován a nebudou přidávány další plochy zastavitelného území. Ve stávajícím územním plánu je navíc skoro každá nová plocha zastavitelného území podmíněna zpracováním územní studie, v rámci které mohou být stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání staveb směřující k zabezpečení ochrany krajinného rázu v daleko větší podrobnosti, než jakou připouští měřítko a vyhláškou stanovený obsah územního plánu.
--	---



▪ g. podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území3.... bod (3) ZÚR JČK. ▪ Situovat rozvojové projekty zejména v rozvojových oblastech a rozvojových plochách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci... bod (4) ZÚR JČK. ▪ Přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území... bod (4) ZÚR JČK. ▪ Zabezpečit rozvoj hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace na území kraje v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují přírodní hodnoty... bod (4) ZÚR JČK. ▪ Najít rovnováhu mezi ekonomickými přínosy ze zemědělství, rybníkářství a lesního hospodářství na území kraje a rovněž vytvořit podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech... bod (4) ZÚR JČK. ▪ Zejména ve vymezených rozvojových osách zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti spolu s přednostním využitím vlastních a místně dostupných surovinových zdrojů pro výstavbu... bod (4) ZÚR JČK. ▪ Podporovat využívání technologií s nízkou spotřebou primárních surovin, nízkoemisních, nízkošpachových a energeticky nenáročných technologií, podporovat využívání technologií, které omezují množství vznikajících odpadů, podporovat maximální materiálové a energetické využití odpadů... bod (4) ZÚR JČK.	✓ Stávající ÚP má vymezeno dostatek zastavitelných ploch. Vzhledem k umístění na břehu Lipenské nádrže zde riziko povodní přímo nehrozí. ✓ Žádná 4pruhová komunikace zde uvažovaná není a ani není představitelné, že by v budoucnu byla. Systém Šumavských elektrických drah bude jednokolejným systémem s výhybnami. Prostupy tělesa náspu trati s migračními trasami živočichů budou předmětem až navazujících dokumentací pro územní a stavební řízení. ✓ Plně naplněno při tvorbě stávajícího územního plánu, který ani ve větší podrobnosti nevyžadoval posouzení vlivů na ŽP a na soustavu NATURA. ✓ Je zajištěno v rozsahu stávajícího ÚP. Vymezování nových ploch ÚSES naráží v urbanizovaném území levého břehu Lipenské nádrže na ustanovení § 102 stavebního zákona o náhradách za změny v území, který nabyl účinnosti až k 1. 1. 2012. Na pravém břehu Lipna, v souladu s dosavadním územním plánem i řešením ZÚR jsou plochy ÚSES vymezeny v dostatečném rozsahu odpovídající metodice vymezování prvků ÚSES i závazným požadavkům vyplývajících z článku (39) ZÚR Jihočeského kraje. ✓ Je splněno, obec Lipno nad Vltavou leží mimo rozvojové osy a oblasti ve specifické oblasti a jsou zde stávajícím územním plánem navrhovány rozvojové plochy především pro rozvoj cestovního ruchu. Nebudou přidávány další rozvojové plochy. ✓ Je splněno již dosavadním územním plánem, který vymezuje plochy přestavby. ✓ Je zcela naplněno již dosavadním územním plánem, který vymezuje dostatek ploch a
---	---



▪ Nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, vybavenosti a dopravní obsluhy, prosazením příznivého urbanistického rozvoje i ve specifických a marginálních oblastech kraje... bod (5) ZÚR JČK. ▪ Pro posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje je potřeba posílit vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi, zlepšit podmínky i v malých venkovských sídlech v rámci existující sídelní struktury kraje, umožnit i rozvoj specifických oblastí, ve kterých dnes převládají priority ochrany přírody nad civilizačními hodnotami... bod (5) ZÚR JČK. ▪ Vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel... bod (5) ZÚR JČK. ▪ Při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat, pokud možno v návaznosti na zastavěné území... bod (5) ZÚR JČK. ▪ U rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví venkova a jeho oblastní zvyky, tradice a charakteristiky... bod (5) ZÚR JČK.	záměrů pro rozvoj cestovního ruchu. Lipno nad Vltavou se stalo symbolem úspěšného rozvoje v oblasti CR. ✓ Je naplněno již stávajícím územním plánem. Přehrada plní funkce jak vodohospodářské (nadlepšování průtoku, protipovodňová funkce, výroba elektrické energie) tak rekreační funkce v naprosté symbióze a rovnováze. Využití lesů také nepředstavuje problém, který by musel být řešen změnou ÚP nebo zcela novým řešením. ✓ Netýká se přímo Lipna, jedinou nadřazenou dopravní infrastrukturou zde je návrh systému Šumavských elektrických drah. Lipno nad Vltavou samo též, jak je uváděno výše, neleží v rozvojové ose. ✓ Je do určité, obecné míry, naplněno stávajícím územním plánem, ÚP navrhl a umožnil přivedení STL plynovodu a odstranění neefektivní hnědouhelné kotelny o výkonu 5,8 MW, která byla podstatným zdrojem znečištění ovzduší. Rozvoj obce navržený stávajícím ÚP umožňuje provoz vysoce efektivní ČOV, která díky pneumatické dopravě kalů vykazuje minimální energetickou náročnost. ✓ Je 100% naplněno již stávajícím územním plánem. Ačkoliv Lipno nad Vltavou leží v marginální, okrajové, oblasti Jihočeského kraje, stalo se, samozřejmě nejen díky územnímu plánu, ten to jen připustil, atraktivním a dynamicky se rozvíjícím rekreačním centrem s rostoucím počtem trvale bydlících obyvatel. ✓ Posílení polycentrického uspořádání kraje je úkolem především pro ZÚR, jednotlivý ÚP toto stěží může naplnit. Nicméně Lipno nad Vltavou je rozvíjejícím se centrem s pozitivním vlivem na rozvoj svého okolí, a tudíž zlepšování socioekonomických ukazatelů celého Lipenska. Propojení s centrem je úkolem pro krajskou ÚPD. ✓ Je splněno stávajícím územním plánem. Dostatek vymezených ploch pro podnikání, pro občanskou vybavenost, pro služby zajišťují obci relativně nízkou míru nezaměstnanosti a dobrý sociodemografický profil.
--	--



	✓ Bylo naplněno stávajícím územním plánem. Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Proto nemůže nyní ani dojít k exploataci volné krajiny. ✓ Stávající územní plán předepisuje takřka pro každou rozvojovou plochu podmínku územní studie, která by mělo ošetřit prostorové uspořádání staveb tak, aby nedošlo k narušení rázu obce – ale její ráz je moderní středisko cestovního ruchu, letní i zimní rekreace, dynamicky se rozvíjí, je do určité míry protipólem Holašovicím nebo obcím v Třeboňské pánvi, zde nedominují historické hodnoty z 19. století, ale moderní, již realizovaná, architektura.
Upřesnění specifické oblasti republikového významu Šumava	Upřesnění specifické oblasti republikového významu Šumava
▪ Podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Podporovat řešení vytvářející podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel formou vytváření nových pracovních příležitostí a budováním chybějící veřejné infrastruktury, zejména v územích s vysokou mírou nezaměstnanosti a v územích ohrožených vysídlením... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Podporovat řešení vytvářející podmínky pro rozvoj hospodaření se zaměřením na oblast ekologického zemědělství, výroby bioproduktů a obnovy tradiční řemeslné výroby citlivě využívající místní přírodní zdroje... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území a vzhledem ke specifickým podmínkám příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu... bod (10) ZÚR JČK.	✓ Je splněno již v rámci stávajícího územního plánu, kde rekreační potenciál území je zdůrazněn a plně využit návrhem rozvojových ploch podél přehrady (golf, NATURPARK, lyžařský areál, pravobřežní cyklostezka...), je vymezen ÚSES všech úrovní, nepočítá s podstatnými zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (tzv. "PUPFL"). ✓ Je nadstandardně splněno již stávajícím ÚP, dostatek ploch pro rozvoj podnikání generuje dostatek pracovních příležitostí. ✓ Je splněno již stávajícím ÚP, dnešní územní plán byl stanovisky dotčených orgánů označen jako bez významných vlivů na NATURA a bez potřeby posouzení vlivů na ŽP procesem SEA. ✓ Nelze přímo "předepsat" územním plánem, je věcí strategických materiálů a různých grantových a dotačních programů, nicméně stávající územní plán neklade ekologickému zemědělství, výrobě bioproduktů a ani obnově tradiční řemeslné výroby žádné restriktivní překážky. ✓ Je splněno návrhem šumavských elektrických drah, cyklostezkami a přístavišti pro pravidelnou osobní lodní dopravu na Lipenské přehradě.



▪ Situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy nadmístního významu N-OS1 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... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Situováním vhodných sportovně rekreačních a socioekonomických aktivit a doplněním kvalitní veřejné dopravní a technické infrastruktury vytvořit předpoklady k celosezónní prosperitě území, k vytváření nových pracovních míst a ke stabilizaci životní úrovně obyvatel v této oblasti... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Při řešení rozvojových ploch zpřesnit vymezení navržených ploch s ohledem na konkrétní podmínky v řešeném území, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Při urbanizaci území připustit vznik i jednotlivých zařízení a objektů s funkcí zaměřenou na ekologické zemědělství obnovu či údržbu kulturní krajiny ve spojení s oblastně tradiční drobnou řemeslnou výrobou a službami v oblasti rekreace, sportu a turistického ruchu šetrného k přírodě... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Řešit kromě vymezené Severojižní – Pasovské rozvojové osy i kapacitní dopravní napojení vymezených sportovně rekreačních ploch nadmístního významu, a to i formou rozvoje ekologické železniční dopravy v rámci projektu Šumavských elektrických drah... bod (10) ZÚR JČK. ▪ Vytvořit dostatečně hustou síť hraničních přechodů na turistických stezkách tak, aby byla zajištěna optimální propustnost krajiny, a to i ve vazbě na za-hraniční centra turistického a cestovního ruchu... bod (10) ZÚR JČK.	✓ Je splněno již stávajícím řešením ÚP, Lipno nad Vltavou je jedním s nejvíce se rozvíjejících středisek CR v rámci celého jihočeského kraje. ✓ Je splněno již stávajícím řešením ÚP, projekty rozšíření zimního lyžařského areálu Kramolín, golfového rezortu, NATURPARK, Marina Lipno, pobřežní cyklostezky... to vše směřuje k celosezónnímu rekreačnímu využití území, jak nyní již ukazují i statistická data provozovatelů. ✓ Je splněno již stávajícím řešením ÚP, rozvojové plochy dle návrhu ZÚR JČK, tj. SR22 – rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín, D16 – Šumavské elektrické dráhy, D72 – Přístavy na Lipně a D75/13 - pravobřežní cyklostezka v úseku Lipno nad Vltavou – Přední Výtoň – Bližší Lhota – Nová Pec jsou zapracovány do stávajícího územního plánu. ✓ Je splněno již stávajícím řešením ÚP, nové rozvojové plochy zastavitelného území nebudou vymezovány. ✓ Není předmětem tohoto územního plánu, Severojižní – Pasovská rozvojová osy vede výrazně západně od Strakonice před Vimperkem na Pasov, projekt ŠED je implementován do již stávajícího ÚP Lipna nad Vltavou. ✓ Není předmětem řešení tohoto ÚP, obec nemá správní území na hranici s Rakouskem, jižněji ještě leží správní území obcí Loučovice a Přední Výtoň, nicméně projekt pravobřežní cyklostezky je dílčím krokem k naplnění tohoto požadavku.
SR22 – lyžařský areál Kramolín	SR22 – lyžařský areál Kramolín
▪ Lipno – Kramolín – navrhováno je rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s	✓ Je splněno již stávajícím řešením ÚP, plochy lyžařského areálu vč. NATURPARK a golfového rezortu jsou v územním plánu již vymezeny,



doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit... bod (15) ZÚR JČK.	navíc v rámci lyžařského areálu se realizují další nové projekty s celoročním provozem jako je Stezka korunami stromů. V letních měsících je v areálu využívána jedna lanová dráha pro provoz bike-parku a pěší turistiku.
D16 – Šumavské elektrické dráhy	D16 – Šumavské elektrické dráhy
▪ 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 200m.	✓ Je splněno již stávajícím řešením ÚP, plochy potřebné pro vedení železnice jsou vymezeny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.
Nadregionální biokoridor 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen	Nadregionální biokoridor 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen
▪ území biokoridorů jen ve zvlášť odůvodněných případech (zejména v návaznosti na zastavěné území) rozšiřovat zastavitelné plochy, ovšem vždy s ohledem na zachování minimálních parametrů a prostupnosti biokoridoru, liniová vedení veřejné infrastruktury navrhovat přednostně kolmo na prvek, nikdy ne podélným směrem v ploše biokoridoru, v území biokoridorů není vhodné vytvářet neprůchodné migrační překážky (oplocení velkých ploch, liniové stavby apod.), je zde možno po konzultaci s MŽP povolovat a umisťovat stavby, měnit funkční využití území, povolovat terénní a vodohospodářské úpravy, změnu současné skladby a ploch kultur, omezeně používat chemické prostředky a intenzivní technologie... bod (39) ZÚR JČK.	✓ Je splněno v rozsahu správního území obce Lipno nad Vltavou, nadregionální biokoridor je vymezen v souladu se ZÚR Jihočeského kraje po pravém břehu Lipenské nádrže, jeho rozšíření na levý břeh je nepřijatelné z hlediska možných kompenzačních opatření podle ustanovení § 102 stavebního zákona a není ani odborně odůvodnitelné.
Regionální biokoridor 55 Pod Kalištěm – Čertova stěna, Luč	Regionální biokoridor 55 Pod Kalištěm – Čertova stěna, Luč
▪ platí obdobné podmínky jako pro nadregionální biokoridory... bod (39) ZÚR JČK.	✓ Je splněno v rozsahu správního území obce Lipno nad Vltavou, regionální biokoridor je vymezen v souladu se ZÚR Jihočeského kraje.
Regionální biokoridor 083 Čertovo Kopyto – Předmostí	Regionální biokoridor 083 Čertovo Kopyto – Předmostí
▪ platí obdobné podmínky jako pro nadregionální biokoridory... bod (39) ZÚR JČK.	✓ Je splněno v rozsahu správního území obce Lipno nad Vltavou, regionální biokoridor je vymezen v souladu se ZÚR Jihočeského kraje, změna jeho vymezení na jiné pozemky je krajně nevhodná a nežádoucí z hlediska možných kompenzačních opatření podle ustanovení § 102 stavebního zákona a není ani odborně odůvodnitelné.
Regionální biocentrum 3054 Čertovo kopyto – Předmostí	Regionální biocentrum 3054 Čertovo kopyto – Předmostí
▪ na území regionálních biocenter jen ve výjimečných případech (zejména v návaznosti na	✓ Regionální biocentrum je vymezeno v podrobnosti ÚP velice těsně, ale přesto mimo



zastavěné území) a mimo nejcennější enklávy rozšiřovat zastavitelné plochy... bod (39) ZÚR JČK.

správní území obce, jak je patrné i GIS vrstev ZÚR po jejich podstatném zvětšení.

12. Ani po enormně podrobném rozboru požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje nevyplývá konkrétní potřeba měnit stávající územní plán nebo jej vytvořit a pořizovat znovu od počátku.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

13. Pokud jde o prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, můžeme konstatovat, že v případě ÚP Lipno nad Vltavou tato eventualita nenastala. Všechny zastavitelné plochy vymezené v dnešním územním plánu jsou postupně zastavovány nebo jsou vytvářeny podmínky, aby zastavěny být mohly. Není zde vymezena žádná zastavitelná plocha, která by objektivně nešla dnes nebo v budoucnu zastavět, za splnění všech zákonných i podzákonných podmínek, a není zde tedy důvod nějakou již vymezenou zastavitelnou plochu vypouštět z entity zastavitelných ploch a plochy vrátit zpět do nezastavitelného území.
14. Tato zpráva o uplatňování stávajícího územního plánu nenavrhuje primárně vymezení nových zastavitelných ploch. Doporučuje lepší využití těch již vymezených s důrazem na zástavbu proluk a pouze připouští, v ojedinělých případech, adici ploch zastavitelných v těch lokalitách, o které bude během projednání zprávy zájem. Další stavební rozvoj lze realizovat prostřednictvím zahuštění již urbanizovaných prostorů v sídle – je to z dlouhodobého hlediska ekologičtější a udržitelnější přístup, než za cenu mantry „rozvolněné zástavby“ vymezovat další nové zastavitelné plochy na úkor volné krajiny. Vyhodnocení potřeby podle ustanovení § 55 odst. (3) stavebního zákona je zde tedy do značné míry nadbytečné. Plochy vymezené ve stávajícím územním plánu jsou dostatečně dimenzované a postupně se naplňují.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ KONCEPTU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ A PODMÍNEK PRO POSUZOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ, PŘÍPADNĚ PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

15. Navrhuje se zastupitelstvu obce změnit stávající územní plán změnou č. 7 v rámci zkráceného postupu pořizením dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona takto:
- a. upravit stanovenou urbanistickou koncepci pro celé správní území Obce Lipno nad Vltavou dle podmínek pro Specifickou oblast republikového významu Šumava „SOB1“ v souladu s požadavky AZÚR, promítnout,
 - b. upravit podmínky pro vymezení a stanovení podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro plochy, na kterých je vymezen záměr nadmístního záměru SR22 Lipno – Kramolín - upřesnit v souladu s požadavky AZÚR,
 - c. upravit podmínky rámci D16 Šumavské elektrické dráhy - upřesnit v souladu s požadavky AZÚR
 - d. návrh vodovodu - doplnit v souladu s požadavky PRVKUC vodovod „II. tlakové pásmo“



- e. návrh kanalizace - doplnit v souladu s požadavky PRVKUC, doplnit do odůvodnění, že kanalizace Frymburk – Lipno již je realizována, zakreslit jako stav do všech dotčených výkresů,
- f. návrh vodojemu Slupečná - doplnit v souladu s požadavky PRVKUC, je vydáno stavební povolení, vymežit jako návrh, ale nevymezovat jako VPS TI, je na pozemku obce a není potřeba,
- g. návrh automatické tlakové stanice Kobylnice - doplnit jako stav, jen bodovou značkou, souladu s požadavky PRVKUC
- h. návrh automatické tlakové stanice Lipno - doplnit do změny jako stav, bodovou značkou do prostoru sjezdovky, nicméně v rámci návrhu vodohospodářské koncepce bude navrženo ke zrušení s tím, že daná část vodovodní soustavy bude nahrazen v souladu s požadavky PRVKUC
- i. existující ložisko nerostných surovin bude zaneseno do koordinačního výkresu a do výkresu širších vztahů dle aktuálních ÚAP, do hlavního výkresu nemusí být vymezována jako plocha těžby dle ust. 18 vyhl. 501/2006 Sb.
- j. územní plán začne více regulovat rozvoj ploch pro CR a turistiku, zejména pokud jde o zastavitelné plochy, důraz na využití přestaveb a proluk v centru sídla, podpora trendu vzniku hromadných ubytovacích zařízení vyššího standardu v centru obce, podpora stavby BD pro trvalé bydlení i apartmánové formy, nicméně zůstane zachována i stávající možnost individuální zástavby RD s možností nabídky ubytování formou malých penzionů, zejména na okrajích sídla, hustota zástavby i obyvatel by logicky měla klesat od centra sídla směrem k okrajům,
- k. bude zachována již navržená plocha pro hřbitov
- l. bude upřesněna trasa koridoru Šumavských elektrických drah
- m. v rámci změny bude doporučen ekologicky přijatelný způsob vytápění budov – zemní plyn
- n. změna ÚP bude primárně zahušťovat již urbanizované území, bude bránit exploataci volné krajiny pro nové zastavitelné plochy, zejména v případě cenných lučních a lesních ploch
- o. změna se zaměří na vymezení nových ploch občanské vybavenosti, vč. ploch nadřazené občanské vybavenosti vytvářejících předpoklady pro příliv nových obyvatel a bránících odlivu obyvatel do jiných obcí
- p. změna ÚP nebude již primárně preferovat zastavitelné plochy pro individuální bydlení, zaměří na apartmánové bytové domy
- q. změna se zaměří na propojení LA Kramolín směrem východním do Loučovic, na jeho propojení na železniční stanici v Loučovicích, dále bude počítat v souladu se AZÚR s vytvořením velkého LA SR22 směrem k Frymburku vč. důrazu na celoroční aktivity a využití i pro měkké formy rekreace (NATURPARK, běžky, cyklo, hipostezky apod.)
- r. změna bude nadále podporovat rozvoj celoročního CR jako hlavního zdroje příjmů a zaměstnanosti
- s. upřesnit požadavek na pořízení územních studií jen na prostory vymezené v rámci výkresu základního členění území, s tím, že i v rámci zastavěného území sídla budou vymezeny jen některé důležité plochy v těžištích rozvoje, kde tato podmínky bude stanovena
- t. bude upřesněna prostorová regulace (kódy PR_n) i pro plochy zastavěného území



- u. bude upravena a zjednodušena prostorová regulace střech
- v. vypustit návrh obslužné komunikace (jižní část) v lokalitě centrum paralelně se stávající silnicí
- w. přesunutí a upřesnění regionálního biokoridoru RBK55 směrem východním do vhodnějších přírodních lesních biotopů (do správního území obce Loučovice a města Vyšší Brod)
- x. propojení obecního kempu s centrem obce cyklostezkou do břehu přehradní nádrže
- y. navrhnout rozšíření možností využití kempu „Modřín“ v jeho východní a jižní části o možnost výstavby staveb turistické infrastruktury
- z. upřesnit nové molo (umístění, délka) v prostoru centrální části Lipna s možností restaurace (možná bude řešeno samostatnou změnou pořizovanou zkráceným postupem)
- aa. zakreslit jako stav všechny stavby (zejména dopravní a technické infrastruktury), které již byly realizovány a vypustit je z výčtu VPS
- bb. všechny zastavitelné plochy, které již byly konzumovány, zastavěny, budou vymezeny jako stav
- cc. jako podklad bude použita nová katastrální mapa, plochy s rozdílným způsobem využití budou přiměřeně promítnuty do návrhu této změny
- dd. bude zachováno stávající dělení na plochy s rozdílným způsobem využití včetně pro ně stanovených podmínek

ee. Provéřit umístění a délku tunelového úseku na silnici II/163 pod centrální částí Lipna nad Vltavou cca od ČS PHM na východě po kruhový objezd na západě.

ff. Pro vybrané zastavitelné plochy a plochy přestaveb stanovit podmínku plánovacích smluv.

16. Na základě veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování vyplynuly z uplatněných požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů tyto požadavky na obsah změny územního plánu:

- a. v rámci návrhu změny musí být řešena návaznost všech prvků územního systému ekologické stability na katastrální území navazujících obcí
- b. požaduje se, aby zastavitelné plochy byly přednostně umísťovány mimo prvky ÚSES
- c. definovat a dohodnout s orgány ochrany ŽP a krajiny základní podmínky ochrany krajinného rázu (§ 12 ZOPK), např. prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot, a to s ohledem např. na krajinnou morfologii, strukturou zastavění a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území, jde zejména o intenzitu zastavení a výškovou hladinu zástavby, zde je požadováno respektovat charakter stávající okolní zástavby
- d. zastavitelné plochy je nutné umísťovat v dostatečné vzdálenosti od významných krajinných prvků (lesů, vodních toků a rybníků), ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona, neboť VKP se využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce
- e. jakékoli změny obsahu ÚP je nutné jednoznačně odůvodnit tak, aby nedošlo ke snížení ekologické stability území



- f. do podmínek využití funkčních zastavitelných ploch (regulativů) požadujeme uvést, že hlavní stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání apod.) je možno na těchto plochách umístit ve vzdálenosti větší než 25m od okraje lesního pozemku (§ 14 odst. 2 lesního zákona) a to z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou (požárem, spad jisker z komína atd.) a z důvodu ochrany lesa před požadavky na mimořádnou těžbu v zájmu ochrany zdraví a majetku před pádem stromů nebo jejich částí, ve vzdálenosti menší než 25 m od okraje lesa je přípustné umísťování pouze staveb vedlejších, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly), oplocení pozemků požadujeme umístit v minimální vzdálenosti 2m od okraje lesního pozemku, a to z důvodu zpřístupnění lesa při jeho obhospodařování
- g. do podmínek vodohospodářské koncepce bude vloženo, že umísťované stavby podle jejich druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné, v opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování odpadních vod (pokud je to možné) anebo akumulaci odpadních vod, a dále bude odůvodnění změny ÚP bude uvedeno, že řešené plochy se nacházejí v ochranných pásmech vodárenského odběru z údolní nádrže Lipno pro úpravnu vody Loučovice a proto je nutné respektovat stávající vodní zdroje a jejich ochranná pásma a dodržovat zákazy či omezení v jednotlivých stupních těchto OP
- h. v rámci změny č. 3 územního plánu řešit:
- i. návaznost všech prvků územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně na sousední katastrální území,
 - ii. respektovat vymezené prvky ÚSES ze ZÚR, podmínky využití ploch biocenter a biokoridorů formulovat v souladu se ZÚR, zejména odst. 39, který stanovuje podmínky a omezení pro realizace záměrů v prvcích ÚSES, jakékoliv změny vymezení ÚSES, a to i v regulativech využití těchto území, vyvolané podněty k návrhu, musí být projednány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny,
 - iii. upřesnit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. výčet staveb, zařízení a jiných opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území (zejména s ohledem na prvky ÚSES), tyto stavby, zařízení a jiná opatření jednoznačně definovat,
 - iv. nové zastavitelné plochy byly přednostně umísťovány mimo území prvků ÚSES,
 - v. zohlednit a vyhodnotit jevy 36a (mokřady dle Ramsarské úmluvy) a 36b (biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců) dle přílohy č. 1 vyhl. 500/2006 Sb.
- i. změna bude z hlediska vyhodnocení záborů ZPF respektovat tyto zásady:
- i. při prověřování změny účelu určených pozemků bylo postupováno v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a za dodržení zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona 334/1992 Sb.,
 - ii. aby vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bylo zpracováno ve smyslu přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, při vyhodnocování záborů ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v srpnu 2013,
 - iii. zohlednit § 4 odst. 3 zákona, jenž stanoví, že nejkvalitnější zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF,



- iv. zdůvodnit v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 Stavebního zákona potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám stejného funkčního využití obsažených v platné UPD.
- j. Správní území Obce Lipno nad Vltavou je vy vymezeném území Ministerstva obrany (jev 119 dle přílohy č. 1 vyhlášky 500/2006 Sb.). Na základě toho bude:
 - i. do textové části návrhu změny územního plánu do odůvodnění změny, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v rozsahu: „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).“,
 - ii. do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- k. V návrhu změny požadujeme:
 - i. respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách,
 - ii. v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného, kdy podmínka bude znít, že „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“,
 - iii. v souladu s platnými ZÚR Jihočeského kraje bude vymezen návrhový koridor D16 Šumavské elektrické dráhy, byť tento záměr SŽDC nesleduje a nepřipravuje.

F) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

17. Úprava záměru D16 Šumavské elektrické dráhy, který je v ZÚR Jihočeského kraje kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici, šíře koridoru 200 m. Proti tomu v územním plánu Lipna nad Vltavou je koridor vymezen jen v šíři 8 m v obci a 25 m mimo obec, nicméně obec je koncepčně i majetkově připravena na realizaci trasy Šumavské elektrické dráhy s přesností desítek centimetrů. Vzhledem k použitému měřítku ZÚR JČK proto doporučujeme záměr v rámci jejich aktualizace vymezit jen linkou a do textu uvést šířkové parametry. Dále požadujeme do textu výroku aktualizovaných ZÚR vložit text pro upřesnění podmínek využití území v koridorech vymezených pro záměry dopravní a technické infrastruktury (zejména odst. 22), který umožní do doby realizace dopravního záměru (nebo záměru technické infrastruktury) využívat území koridoru tak, aby sice nebyla znemožněna budoucí realizace daného záměru, ale na druhou stranu nebyla blokována celá plocha koridoru (např. pro záměry občanské vybavenosti nebo rekreace v návaznosti na připravovanou dopravní stavbu, zde např. na záměr Šumavských elektrických drah).



18. Přesunutí a upřesnění regionálního biokoridoru RBK55 směrem východním do vhodnějších přírodních lesních biotopů (do správního území obce Loučovice a města Vyšší Brod). Ve vazbě na to upravit a řešit systém lokálních biokoridorů ve správním území Lipna nad Vltavou. **Nejprve ale musí dojít v rámci 4. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje k přesunu regionálního biokoridoru RBK55 směrem východním do vhodnějších přírodních lesních biotopů a teprve poté, co aktualizace ZÚR nebude na účinnosti, bude možné toto upravené řešení vymezení regionálního prvku ÚSES promítnout do návrhu změny ÚP Lipna nad Vltavou.**
19. Nesouhlasíme s připravovaným vymezením nadregionálního biokoridoru NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen přes celou plochu Lipenské nádrže vč. některých břehových partií a požadujeme zachovat jeho umístění v centrální části přehradní nádrže výškově kótou průměrné hladiny 723,60 m.n.m. (výškový Balt po vyrovnání). Uvažované řešení by znamenalo znemožnění jakéhokoliv racionálního rozvoje obcí směrem v přehradní nádrži, která je přitom hlavním zdrojem a podmínkou jejich socioekonomického rozvoje založeného na CR spojeném s využitím plochy vodní nádrže. Zároveň by došlo k neřešitelným situacím, kdy uvažovaný návrh je v kolizi s mnoha zastavěnými nebo zastavitelnými plochami, a jejich zrušení nebo výrazně omezení by znamenal pro obce likvidační zátěž z hlediska náhrad za změny v území dle ust. § 102 SZ, nebo z hlediska žalob dle jiných právních předpisů.
- 20. V rámci zkapacitnění napojení Lipenska a východní části Šumavy na dálnici D3 zahrnout do AZÚR návrh tunelového úseku na silnici II/163 pod centrální částí Lipna nad Vltavou.**



Obsah

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,	3
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,	23
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	23
f) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	27

Použité zkratky:

ZÚR	Zásady územního rozvoje
JČK	Jihočeský kraj
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ŠED	Šumavské elektrické dráhy
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa