

LÍP NŮ



KRAJINA LIPENSKA

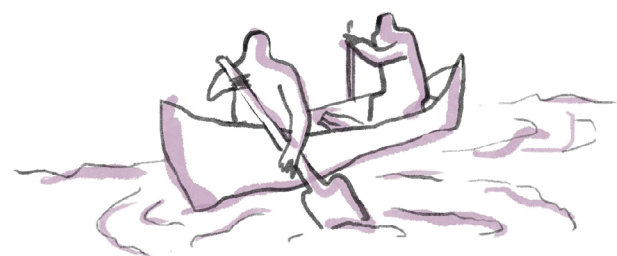
PAOLA RECMANOVÁ / KAROLÍNA MOLÍKOVÁ

ATELIÉR SALZMANN / BEČVÁŘOVÁ / POZDECH

DIPLOMNÍ SEMINÁŘ
15120 ÚSTAV KRAJINÁŘSKÉ ARCHITEKTURY
MAGISTERSKÉ STUDIUM ZS 2024/25

Předmluva

S územím Lipenska jsme se poprvé důkladněji seznámily v roce 2022, kdy jsme spolu s dalšími spolužačkami zpracovávaly vizi pro projekt „Návrat Lipenska“. Tehdy šlo o školní projekt, jehož cílem bylo navrhnout ideální stav a rozvoj této oblasti z krajinářského hlediska. Náš pohled však byl na některá témata do značné míry idealistický a chyběly nám hlubší znalosti, což bylo způsobeno nejen omezeným časem na poznání území, ale i jeho komplexností. Mnohé souvislosti si člověk uvědomí až s odstupem času.



Diplomní seminář byl příležitostí znovu otevřít téma Lipenska a posunout naši práci o značný kus dál. S lepším porozuměním tohoto území jsme si uvědomily, že se jedná o oblast se specifickými potřebami a přístupem a že současná ochrana krajiny v této oblasti je nedostatečná. Přitom se jedná o oblast s celorepublikovým významem, která hraje klíčovou roli zejména v ochraně vodních zdrojů pro budoucí využití.

Tato zjištění nás přivedla k přístupu, který se ve školních projektech objevuje spíše výjimečně – tedy k řešení ochrany území od širšího měřítka na krajské úrovni až po konkrétní lokální opatření.

Permanová *Molitorová*

OBSAH

1	ÚVOD	3-10	
1.1	Krajina		
1.2	Dědictví nešetného hospodaření		
1.3	Územní plánování jako klíčový nástroj		
1.4	Lipensko		
1.5	Lipensko v číslech a souvislostech		
2	CÍL A PŘÍNOS PRÁCE	11-12	
3	METODIKA	13-14	
3.1	Návrat Lipenska		
3.2	Legislativní rámec a nástroje územního plánování		
3.3	Mezinárodní závazky a strategie		
3.4	Limity a potenciály		
4	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	15-18	
4.1	Širší vztahy		
4.1.1	Mapa širších vztahů		
4.2	Vymezení řešeného území		
4.2.1	Mapa řešeného území v rámci Jihočeského kraje		
4.3	Mapa řešeného území M 1:125 000		
5	ANALYTICKO-NÁVRHOVÁ ČÁST	19-70	
5.1	Legislativní rámec – Vybrané zákony a vyhlášky		
5.2	Hierarchie nástrojů územního plánování		
5.3	Proč rozšířit ochranu krajiny Lipenska?		
5.3.1	Důležitost ochrany vodních zdrojů a vodního ekosystému		
5.3.1.1	Co přesně chránit?		
5.3.1.2	Jak chránit?		
5.3.2	Vymezení pramenišť		
5.3.3	Návrh vymezení údolní nivy a nivních ekosystémů		
5.3.3.1	Různé definice údolní nivy		
5.4	Ochrana krajiny Lipenska v Zásadách územního rozvoje (ZÚR)	27-32	
5.4.1	Proč navrhovat ochranu krajiny právě v ZÚR?		
5.4.2	Návrh ochrany vodních zdrojů a ekosystémů v ZÚR		
5.4.3	Mapa ochrany krajiny v aktuální závazné dokumentaci ZÚR JČK M 1:125 000		
5.4.4	Mapa návrhu ochrany krajiny v závazné dokumentaci ZÚR JČK M 1:125 000		
5.5	Specifická oblast	33-48	
5.5.1	Proč návrh Specifické oblasti Lipensko?		
5.5.1.1	Specifické oblasti z PÚR ČR		
5.5.2	Kontext vzniku Územní studie krajiny JČK		
5.5.3	Hranice Specifické oblasti Lipensko na základní mapě		
5.5.4	Hranice Specifické oblasti Lipensko podložená Územní studií krajiny JČK		
5.5.5	Mapa návrhu Specifické oblasti Lipensko na podkladu Územní studie krajiny JČK M 1:125 000		
5.5.6	Mapa návrhu Specifické oblasti Lipenska v kontextu širšího okolí M 1:125 000		
5.5.7	Grafické vyjádření specifických oblastí v ZÚR JČK		
5.5.8	Návrh textového vyjádření Specifické oblasti Lipensko do textové části ZÚR JČK		
5.5.9	Návrh břehové linie		
5.5.9.1	Mapa navržené břehové linie M 1:125 000		
5.6	Rozvoj regionu	49-70	
5.6.1	Trendy cestovního ruchu a udržitelnost		
5.6.2	Turistická infrastruktura a ekonomický význam		
5.6.2.1	Srovnání vybraných ubytovacích a rekreačních poplatků v turistických oblastech JČK		
5.6.3	Atraktivity a koncentrace turistů		
5.6.3.1	Návštěvnost turistických cílů v JČK 2021		
5.6.3.2	Turistické cíle Lipenska 2019		
5.6.3.3	Prezentace Lipenska na stránkách Kudy z Nudy		
5.6.3.4	Mapa turistických atraktivit M 1:125 000		
5.6.3.5	Mapa zimních turistických atraktivit M 1:125 000		
5.6.4	Mapa záměrů ze ZÚR a plánovaných projektů na Lipensku M 1:125 000		
5.6.4.1	Seznam plánovaných záměrů ZÚR JČK		
5.6.4.2	Seznam plánovaných projektů na Lipensku		
5.6.5	Mapa urbanistických struktur sídel na Lipensku		
5.6.5.1	Urbanistická struktura sídel na Lipensku		
5.6.5.2	Územní rozvoj a sídelní struktura - zastavěné území a zastavitelné plochy		
5.6.6	Mapa ploch změn dle platných územních plánů obcí M 1:125 000		
6	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	71-73	



1 ÚVOD

1.1 Krajina

Krajina je dynamický a složitý systém, ve kterém se prolínají přírodní, kulturní, ekologické a sociální složky. Jde o prostor, kde se setkávají přírodní procesy, jako je cyklus vody, působení klimatu či eroze, s činností člověka, která zahrnuje zemědělství, urbanizaci, průmysl nebo kulturní dědictví. Tento komplexní systém je charakteristický svou propojeností – změna v jedné části krajiny může mít dalekosáhlé dopady na jiné oblasti, a to jak v ekologickém, tak ekonomickém či estetickém smyslu.

Každá krajina je jedinečná svou strukturou a dynamikou, která vychází z interakce mezi geologickým podložím, hydrologickými procesy, vegetací a lidským využíváním.

Tyto prvky spolu tvoří harmonii, která je však u nás v republice často křehká či již narušená.

Proč není respektována národní strategie adaptace na změnu klimatu?



Proč dosud plně nedodržujeme Evropskou úmluvu o krajině...



1.2 Dědictví nešetrného hospodaření

Desítky let nešetrného hospodaření proměnily českou krajinu v nefunkční systém, který se dnes nedokáže přirozeně bránit ani adaptovat na klimatické změny. Hlavním problémem je vysoušení krajiny a výrazné zásahy do jejího hydrologického systému. Následky vidíme všude kolem – bleskové povodně, eroze, vyschlé studny, úbytek živočichů a pokles zemědělské produkce. Přitom by stačilo naslouchat varováním a začít krajinu plánovat jako celek. České zákony však pojem „krajinné plánování“ neznají a bez koncepčních materiálů chybí i efektivní správa a koordinace péče o krajinu.

Pokud chceme, aby krajina znovu fungovala, musíme změnit přístup. Revitalizace a ochrana krajiny **vyžaduje spolupráci všech – státních institucí, samospráv, neziskových organizací i občanů.** Dokážeme přijmout zodpovědnost za její obnovu?

1.3 Územní plánování jako klíčový nástroj

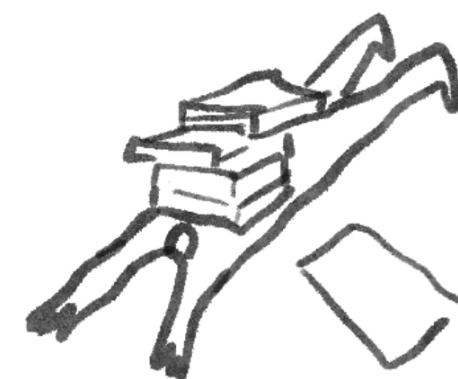
Územní plánování představuje zásadní nástroj pro řízení rozvoje území, a tedy i krajiny. Jeho cílem je zajistit udržitelný a harmonický rozvoj.

V praxi se však často upřednostňuje pouze technická infrastruktura vytvořená člověkem, zatímco nezbytný protipól – ochrana a vyvážený rozvoj přírodních složek krajiny – bývá opomíjen.

Do technické infrastruktury řadíme především komunikace, železnice, vedení technických sítí a systém sídel. Do přírodní infrastruktury řadíme především hydrologii a geomorfologii, jako základní činitele, a další přírodní projevy.

Bez spolupráce a rovnováhy mezi těmito dvěma póly nelze hovořit o funkčním a udržitelném rozvoji.

Pro dosažení skutečně udržitelného rozvoje je nezbytné propojit lidský faktor s přirozenými procesy v krajině, čímž bude vytvořeno odolné a adaptabilní prostředí jak pro současné, tak pro budoucí generace.



Proč existuje územní plánování a krajinné plánování ne...



Je naše legislativa územního plánování nastavena správně?

1.4 Lipensko

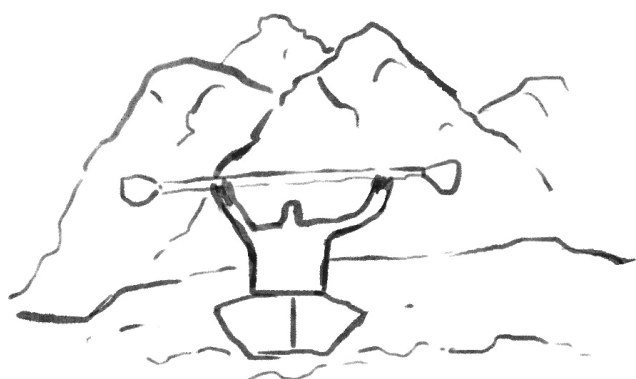
Lipensko představuje unikátní oblast, která kombinuje vodohospodářský, turistický, ekologický a energetický význam. **Jedná se o celorepublikově důležitou oblast,** především ze čtyř důvodů:

1) přítomnost Lipenské přehrady, která je největší vodní plochou v Česku a je přezdívána „jihočeské moře“,

2) přítomnost šumavské přírody, která je chráněná jako národní park a chráněná krajinná oblast, navíc zde pramení naše nejdelší řeka Vltava, která hraje zásadní roli pro zachování vodních zdrojů ve značné části České republiky,

3) je oblíbenou turistickou oblastí – díky dvěma výše zmíněným bodům je populární destinací pro rekreaci, vodní sporty, cykloturistiku a zimní sporty,

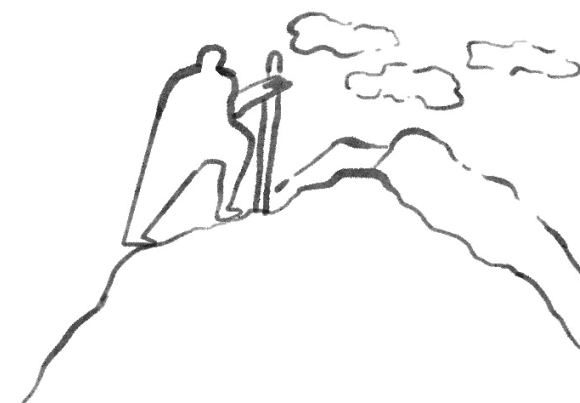
4) přítomnost vodní elektrárny Lipno využívající přehradu pro výrobu špičkové elektrické energie a regulaci výkonu celostátní energetické soustavy.



Tyto aspekty se navzájem ovlivňují a spoustakrát si jejich realizace nebo rozvoj protiřečí.

Ochrana přírodních hodnot vs. rozvoj turismu a výstavby – rostoucí turistická atraktivita Lipenska vede k rozšiřování infrastruktury a zástavby, což může způsobit nadměrný zásah do krajiny a změnu místní identity, úbytek přirozených biotopů a především znečištění vodních zdrojů.

Přirozené vodní režimy vs. umělá vodní nádrž – Lipenská přehrada výrazně ovlivňuje tok Vltavy i místní ekosystémy. Regulace hladiny a její kolísání, změny teploty vody a snížení přirozené dynamiky toku mají dopad na okolní krajinu, vodní živočichy i samotné zásoby vody v regionu.

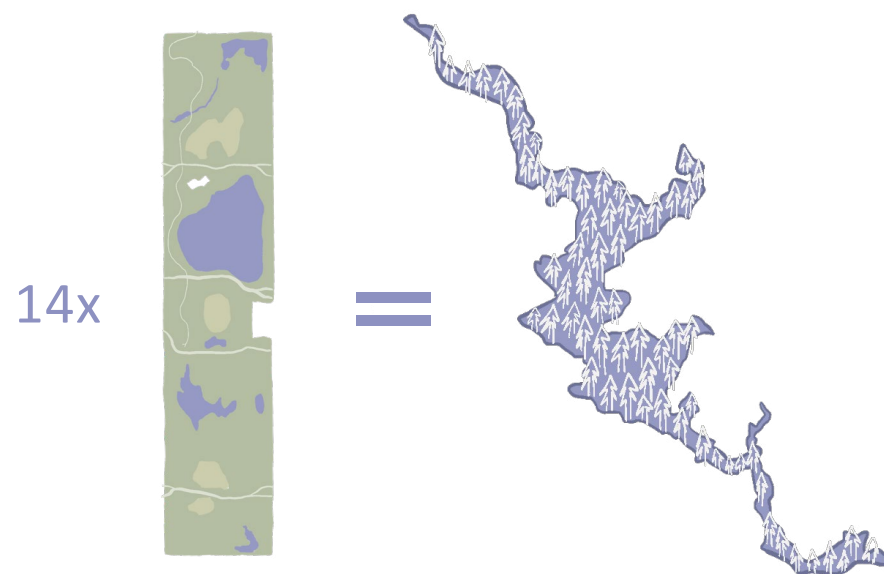


1.5 Lipensko v číslech a souvislostech

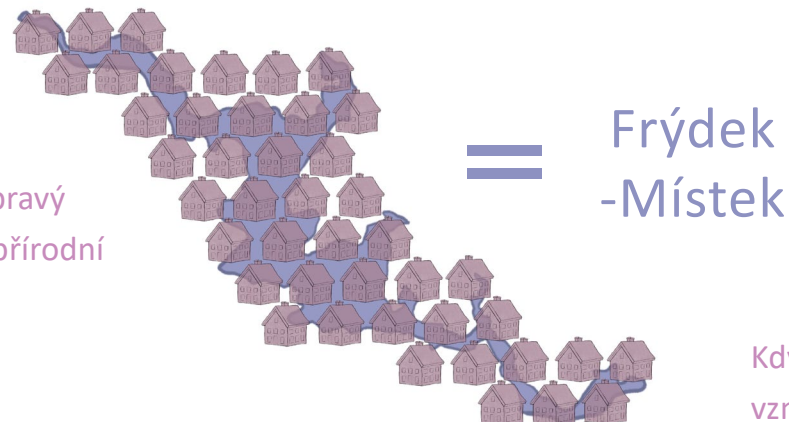
Jedná se o souhrn zjištěných informací, které vyplynuly z diplomního semináře a z analýzy území. Snahou bylo ukázat Lipensko v širších vazbách a pochopit, jak funguje zdejší krajina, území a vodní režim. Zjištěné informace

nám sloužily jako důležitý podklad pro návrh koncepce ochrany a rozvoje území. Naším cílem bylo přiblížit Lipensko nejen jako území s jedinečnými hodnotami, ale i jako krajinu, která vyžaduje citlivé a promyšlené plánování.

Kdyby nádrž nebyla nádrží, ale lesem, vznikne rozlohou podobně velký les jako Central Park v New Yorku (USA): Má rozlohu asi 3,41 km², což znamená, že Lipno je přibližně 14krát větší.

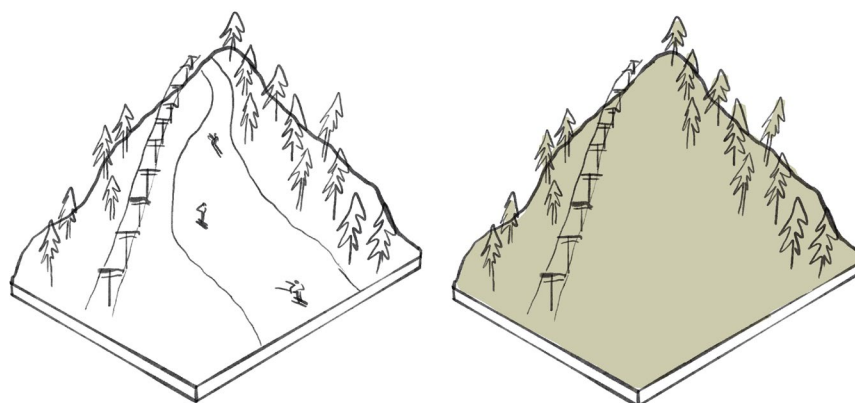


Kdyby se zastavil pravý břeh Lipna, zmizí přírodní hodnota Šumavy.

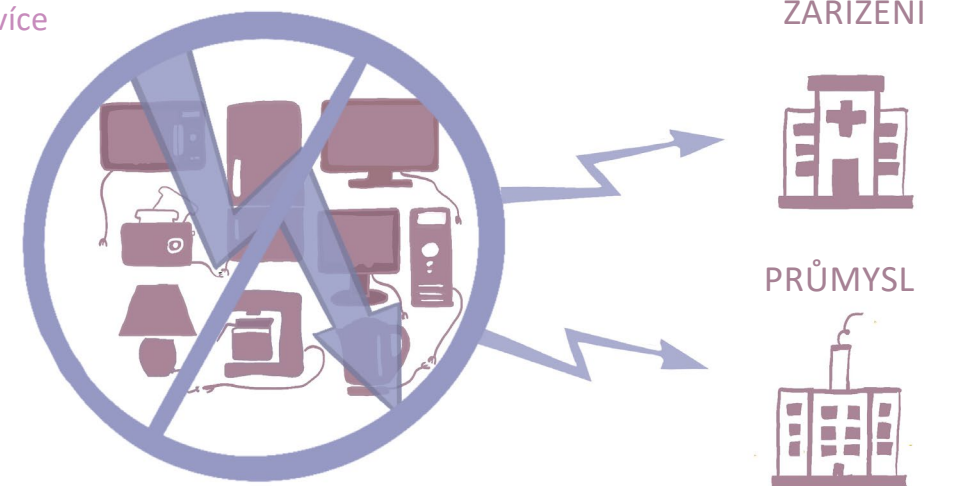


Kdyby nádrž byla zastavěná, vznikne město o velikosti cca Frýdek-Místek.

Kdyby vzniklo víc lyžařských areálů nebo se rozšiřovaly stávající, bude se ve velké míře odlesňovat a odlesněná plocha pak zůstane přes 9 měsíců holá.



„Lipenská elektrárna ročně vyrobí zhruba 150 milionů kWh a dodá elektřinu pro více než 40 tisíc domácností.“¹



Hlavní předností špičkového zdroje je schopnost rychlého startu a odstavení. V případě energetických nedostatků může elektrárna okamžitě zahájit provoz a zajistit dodávky elektřiny především pro průmysl, zdravotnická zařízení a kritickou infrastrukturu.²

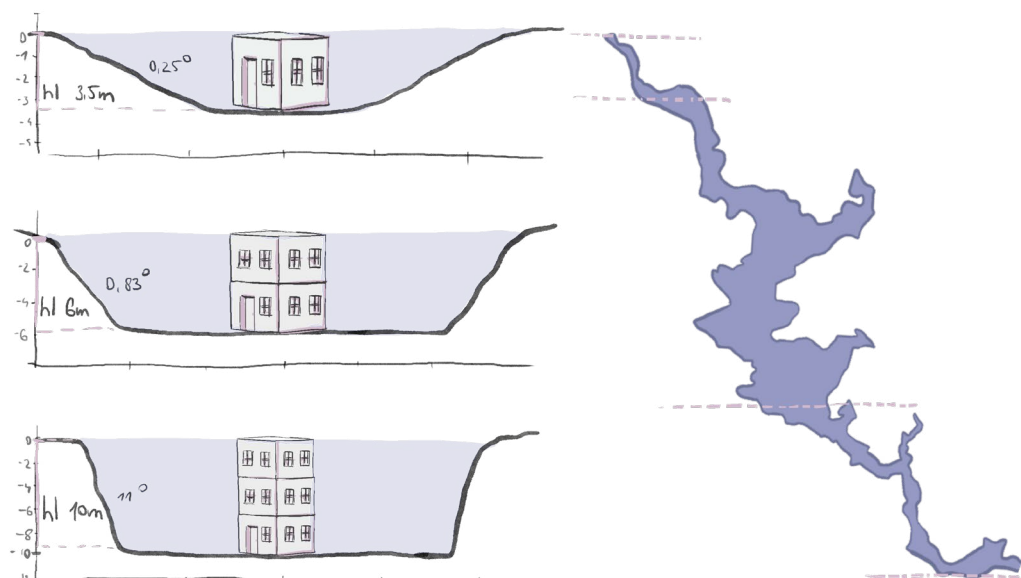
Elektrárna slouží jako špičkový zdroj elektřiny, který je provozován v době nejvyšší poptávky. S rostoucím využitím obnovitelných zdrojů, jako jsou solární a větrné elektrárny, je klíčová pro vyrovnávání jejich kolísající produkce.²

Kdyby se na Lipensku dál nerozvíjela infrastruktura a udržitelné plánování, tyto oblasti by nadále zůstávaly přetížené, což by mohlo vést ke zhoršení kvality služeb, prostředí i zážitků turistů a místních.

Nejpřetíženější oblasti:

- Lipno nad Vltavou
- Frymburk
- Černá v Pošumaví

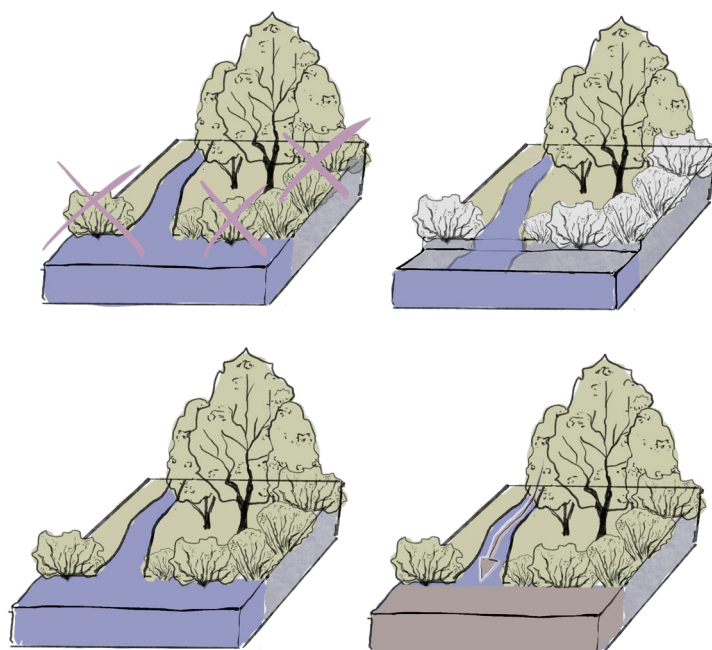




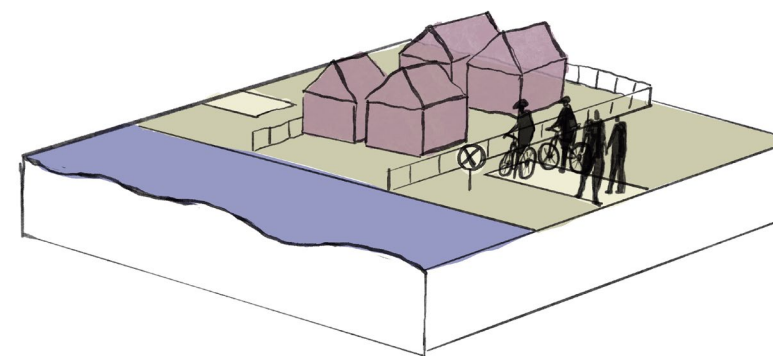
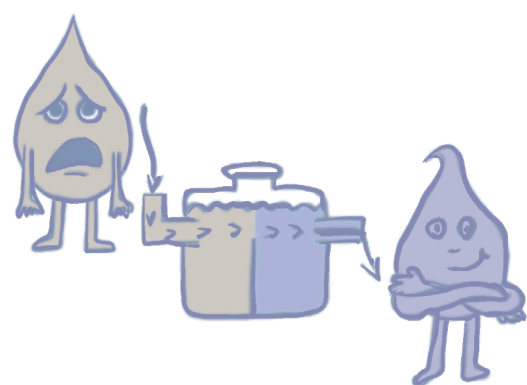
Jen malá část břehů uměle vytvořené nádrže Lipno je vhodná k tvorbě litorálních pásem s pobřežní vegetací s pročišťovacími účinky.

Litorální pásmo nemůže pořádně přežít, dokud bude nádrž využívána pro energetické účely, kvůli častému a vysokému kolísání vodní hladiny až o 3,5 metru, které nechává vegetaci na suchu.³

I kdyby se na březích nádrže upravilo nebo vytvořilo litorální pásmo, vodu v nádrži by to výrazně nevyčistilo, protože většina znečištění přitéká z povodí a přítoků. Do přítoků totiž ústí odlehčovací komory z ČOV.

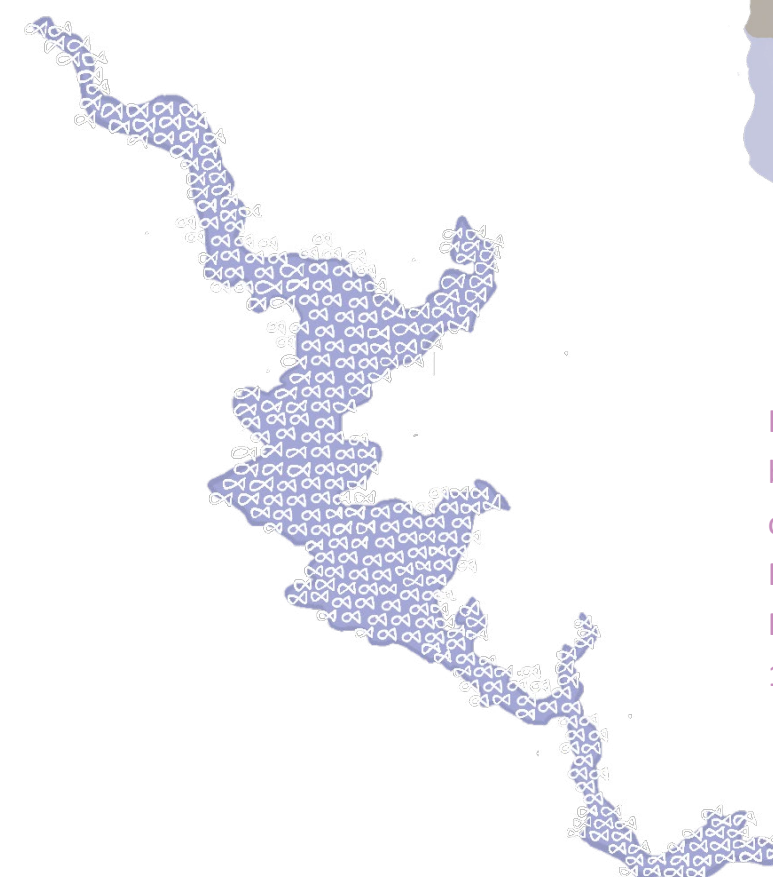
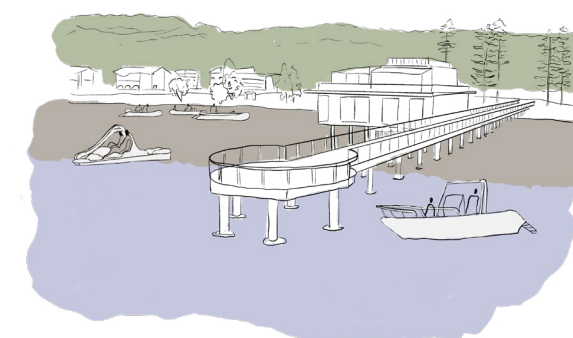
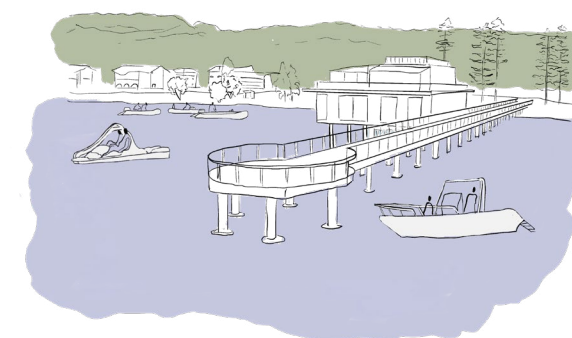


Kdyby čistírny odpadních vod (ČOV) měly dostatečné kapacity a přísnější limity na vypouštění znečištěné vody, zlepšila by se kvalita vody přitékající do nádrže. To by přispělo ke stabilizaci kvality vody v nádrži, zabránilo přemnožení sinic a podpořilo její využití pro rekreaci i zásobování vodou.



Kdyby se zastavil břeh, lidé se pořádně nedostanou k vodě, břeh nepůjde snadno obejít. Zástavba bude tvořit bariéru v prostupnosti území.

Kdyby klesla hladina vody v Lipně, několik přístavů by ztratilo svou funkci.



Kdyby byla nádrž chovný rybník, ročně by zajistil 1 461 až 2 435 tun ryb, což odpovídá zásobování tisíců domácností. Pro srovnání, největší české rybníky, jako Rožmberk, produkují maximálně kolem 150 tun ryb ročně.

2 CÍL A PŘÍNOS PRÁCE

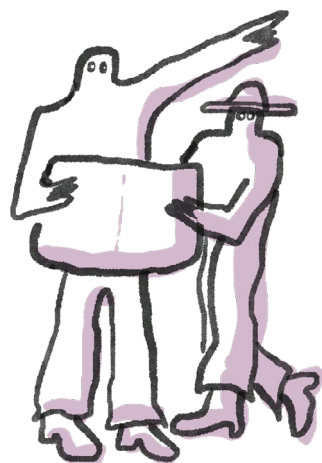
Cílem práce je přinést ucelený přístup k ochraně a rozvoji krajiny v oblasti Lipenska z hlediska krajinářského plánování.

Kromě navržené ochrany je tato práce přínosem ve **zpracování a sjednocení všech nejaktuálnějších dostupných analytických podkladů (ZÚR, ÚAP, ÚP, ÚSES,..) do jednoho komplexního souboru**. Data jsou zpracovány v digitální vektorové podobě v ArcGIS Pro a jsou připraveny k využití v geoportálu a dalších nástrojích územního plánování. Člověk může pracovat s překrýváním dat a získat tak cenné analýzy na jednom místě. Výsledkem je tedy souhrn nejaktuálnějších dat v rámci Lipenska.



První část práce se soustředí na vytvoření koncepce řešeného území, kde bude identifikována a navržena ochrana klíčových přírodních prvků, jako jsou údolní nívy, mokřady a cílové kvality krajiny. Důraz bude kladen na jejich začlenění do závazných dokumentů územního plánování s cílem zajistit jejich udržitelnost a funkčnost.

Na základě koncepce širšího řešeného území bude v druhé části práce vymezena Specifická oblast Lipensko. **Ta zajistí detailnější a cílenější přístup k ochraně, plánování a správě Lipenska**, než jaký umožňuje široké pojetí stávající Specifické oblasti Šumava (SOB1) s republikovým významem, jejíž je dosud Lipensko součástí.

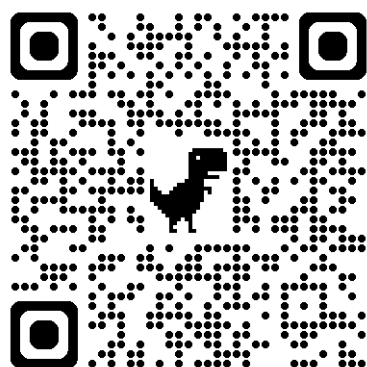


3 METODIKA

3.1 Návrat Lipenska

Jak již bylo zmíněno, revitalizace a ochrana krajiny vyžadují aktivní spolupráci všech zainteresovaných stran – státních institucí, samospráv, neziskových organizací i jednotlivých vlastníků, stakeholderů a dalších občanů. Tento projekt vychází z projektu *Návrat Lipenska*, viz QR kód, který byl vytvořen v roce 2022 v rámci semestrálních prací. V projektu se spolupracovalo blíže s neziskovou organizací Lipensko pro život a místními obyvateli z dotčených obcí. Hlavními cíli projektu byly zlepšení kvality vodního systému a vody v nádrži, udržitelné hospodaření v krajině, podpora biodiverzity a zvýšení prostupnosti krajiny.

Projekt LípNo – Krajina Lipenska staví na znalostech a zkušenostech získaných v rámci projektu *Návrat Lipenska*, které dále rozvíjí a adaptuje pro potřeby menšího měřítka. Klíčovým aspektem tohoto přístupu je vytvoření funkční koncepce, která poskytne obcím v oblasti Lipenska pevný základ pro jejich vlastní plánování a rozvoj. **Proto je nezbytné začít s koncepcí na úrovni většího území, která umožní koordinaci a propojení jednotlivých opatření napříč regionem.**



3.2 Legislativní rámec a nástroje územního plánování

Projekt se mimo jiné zaměřuje na nedostatky v ochraně přírody a krajiny v rámci územního plánování a věnuje se legislativním překážkám, které omezují efektivní řešení těchto problémů. Často se setkáváme s omezeními v plánovacích dokumentacích, které mohou ztížit dosažení udržitelných a ekologicky odpovědných řešení. Je proto klíčové důkladně porozumět legislativnímu rámci, jeho hierarchii a systému.

Legislativní rámec ovlivňuje mimo jiné návrhy i ty krajinářské a to jak na strategické úrovni, tak při konkrétních zásazích do krajiny. Je důležité respektovat klíčové zákony, jako je stavební zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon nebo normy upravující lesní a zemědělské hospodaření. **Tyto zákony definují pravidla pro využívání území, ale je velice důležité analyzovat, co v těchto předpisech funguje a kde je potřeba věnovat více pozornosti jejich dalšímu rozvoji.**

Struktura legislativy nám umožňuje koordinaci, často však opomíjí již zmíněnou ochranu přírodních složek krajiny. Tento projekt reaguje na tento problém a **usiluje o integraci nových požadavků na ochranu přírodních prvků a udržitelný rozvoj do stávajících dokumentů.** K tomu je nezbytné porozumět smyslu a cílům všech nástrojů územního plánování a jejich vzájemnému propojení. Práce byla zpracována na úrovni územní studie, jako neopomenutelného podkladu pro plánování krajiny, viz část 5.2 Hierarchie nástrojů územního plánování.

3.3 Mezinárodní závazky a strategie

Kromě národní legislativy se Česká republika zavázala dodržovat některé mezinárodními dokumenty a strategie. Mezi klíčové patří z hlediska ochrany krajiny *Úmluva Rady Evropy o krajině*, která je pro ČR závazná od roku 2004, a *Adaptační strategie EU* pro přizpůsobení se změně klimatu.

Úmluva Rady Evropy o krajině zdůrazňuje význam ochrany, správy a plánování krajiny v celé její rozmanitosti – od přírodních po člověkem vytvořené krajiny. Klade důraz na zapojení veřejnosti, zohlednění krajiny při rozhodování a podporu udržitelného rozvoje. ⁴ Jedná se o závazný dokument, jeho implementace v ČR je však stále jen částečná.

Adaptační strategie EU vytyčuje cíle a opatření pro zmírnění dopadů klimatických změn na přírodní prostředí, hospodářství a společnost. Klíčovými principy jsou zvyšování odolnosti krajiny, podpora udržitelných hospodářských postupů a zohlednění klimatických rizik při územním plánování. ⁵ I zde však ČR nedodržuje všechny závazky dostatečně.

Důvodem může být nedostatečná integrace těchto mezinárodních dokumentů do českých legislativních a strategických rámců. **Je tedy důležité vytvořit silnější vazby mezi mezinárodními závazky a národními politikami, například prostřednictvím nástrojů územního plánování,** které mohou tyto principy efektivně zahrnout do konkrétních opatření.

3.4 Limity a potenciály

Výstupy projektu jsou dále zpracovávány na základě nově získaných informací, analýz a prostřednictvím schůzek a diskusí s externími odborníky z různých odvětví. Tyto aktivity vedly k reflexi projektu *Návrat Lipenska*, hlubšímu porozumění fungování oblasti Lipenska a identifikaci nových limitů a potenciálů této oblasti. Mimo to i lepší orientaci v legislativě územního plánování a možnosti zapracování nových nápadů do příslušných nástrojů územního plánování.



4 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

4.1 Širší vztahy

Řešené území se nachází v Jihočeském kraji u hranic s Německem a Rakouskem. Jedná se o významnou rekreační oblast, která se rozkládá kolem vodní nádrže Lipno na řece Vltavě, největší vodní plochy v České republice, celé v objetí šumavské přírody. Jsou zde stále patrné stopy minulosti – od odsunu obyvatel po druhé světové válce po odliv lidí během doby komunismu, kdy oblast spadala do přísně střeženého pohraničí. Krajina je charakteristická rozlehlými lesy, mírně zvlněnými kopci a vodními toky, které se prolínají s osadami a menšími obcemi.



4.2 Vymezení řešeného území

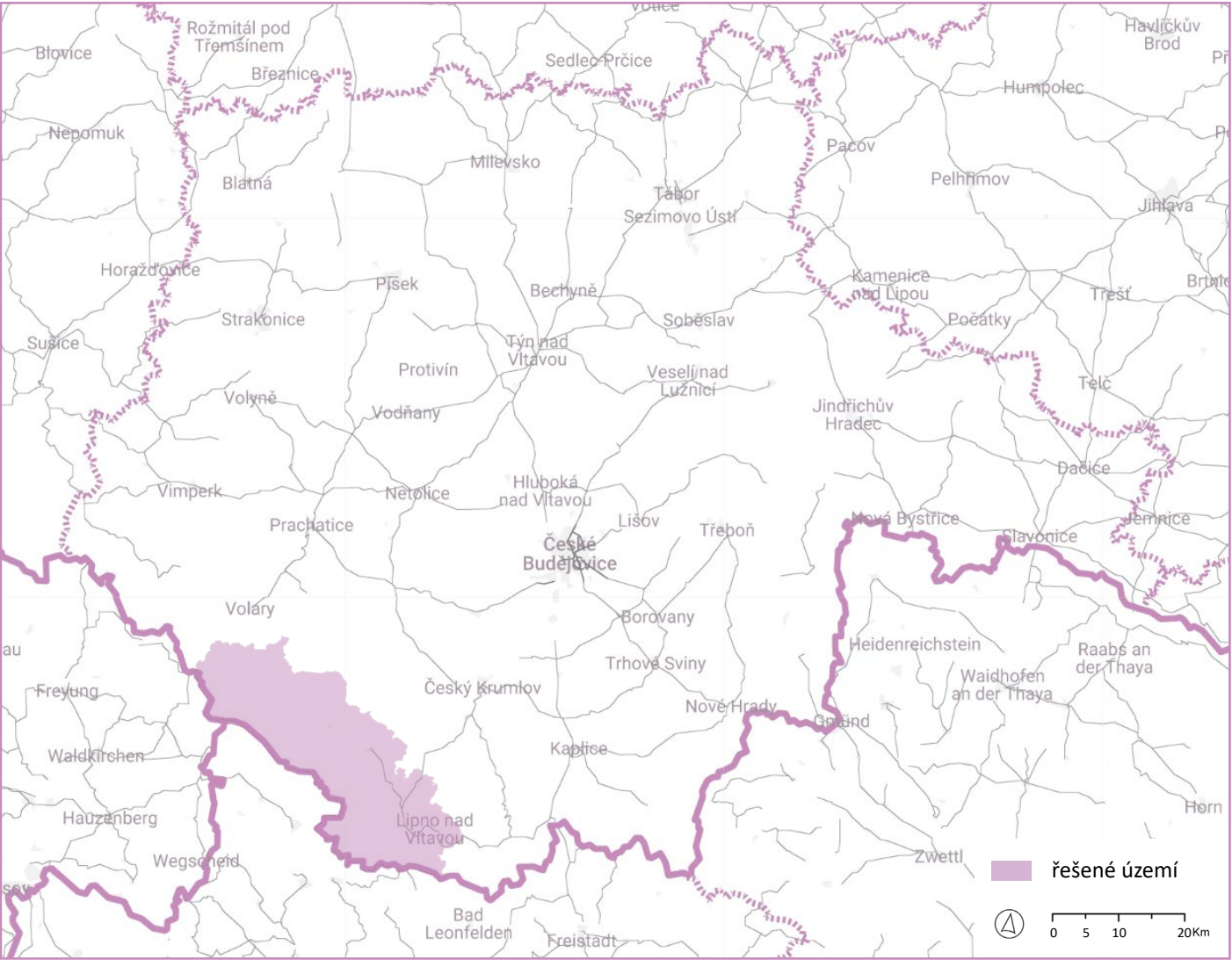
Do řešeného území patří následující obce a jejich příslušná katastrální území: část obce Stožec, konkrétně katastrální území Stožec; dále obce Nová Pec, Želnavá, Černá v Pošumaví, Přední Výtoň a Lipno nad Vltavou, stejně jako město Horní Planá a městys Frymburk. Z obce Loučovice byla zahrnuta pouze katastrální území Dvorečná, Loučovice a Kapličky, a to z důvodu jejich blízkosti k vodní nádrži Lipno.

Podkladové mapy vytvořeny pomocí Snazymaps.com ►

4.1.1 MAPA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



4.2.1 MAPA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RÁMCI JIHOČESKÉHO KRAJE

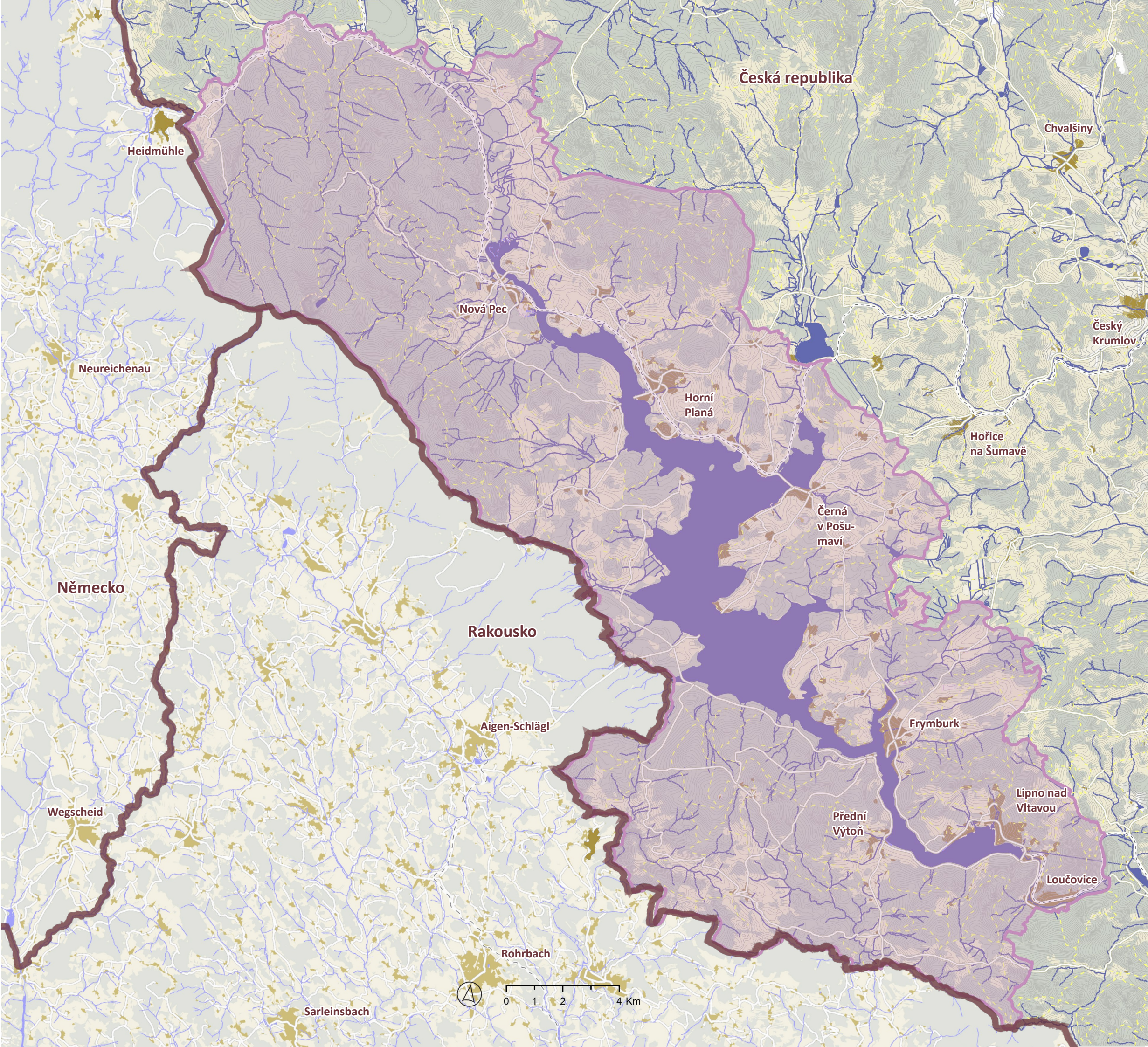


4.3 MAPA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
M 1:125 000

Řešené území se rozkládá
na necelých 500 km².

Legenda

- hranice zemí
- řešené území
- řešené území - plocha
- vrstevnice
- vodní plocha
- vodní tok
- železniční trať
- silnice
- cesty
- pěšiny
- les
- louky a pastviny
- zastavěné území



Podkladová mapa vytvořena pomocí
DATA50 ags.cuzk.cz.wms a Openstreetmap.org,
zpracováno v ArcGIS Pro

5 ANALYTICKO-NÁVRHOVÁ ČÁST

5.1 Legislativní rámec -

Vybrané zákony a vyhlášky

Mezi nejdůležitější zákony patří Stavební zákon (č. 283/2021 Sb.), který tvoří základní rámec pro územní plánování, stavební řízení a používání nástrojů k rozvoji území. Tento zákon zahrnuje klíčové oblasti, jako jsou Územně plánovací podklady, Politika územního rozvoje a Územně plánovací dokumentace, které jsou pro plánování projektů menšího měřítka zásadní. Důležité je také brát v potaz zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.), jenž chrání přírodní hodnoty, ekologickou stabilitu a chráněná území, a vodní zákon (č. 254/2001 Sb.), který reguluje nakládání s vodními zdroji, ochranu kvality vody a protipovodňová opatření.

Dalšími relevantními normami jsou lesní zákon (č. 289/1995 Sb.), upravující hospodaření a ochranu lesů, a zákon o zemědělství (č. 252/1997 Sb.), který se zaměřuje na udržitelné využívání zemědělské půdy. Tyto zákony doplňuje zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/1992 Sb.), který chrání kvalitní zemědělskou půdu před zábory pro jiné účely.

I přes tuto velkou legislativní základnu však chybí jednotný a celistvý nástroj. **Fragmentace zákonných předpisů a jejich častá vzájemná nezávislost ztěžují vytvoření uceleného rámce, jenž by krajinu chránil jako komplexní systém.**

5.2 Hierarchie nástrojů územního plánování

Legislativa územního plánování je hierarchicky uspořádána a vychází z Územně plánovacích podkladů (§ 62 - § 69), které nám poskytují základní informace o současném stavu území a slouží jako podklad pro navazující dokumenty.

Na vrcholu stojí celostátní dokument Politika územního rozvoje (§ 70 - § 71e), která nastavuje rámec pro koordinaci na státní úrovni a určuje strategické směry rozvoje. S ní musí být v souladu a navazují na ni Územně plánovací dokumentace (§ 72 - § 115), kam patří Územní rozvojový plán, který slouží k podrobnější specifikaci záměrů Politiky územního rozvoje a jejich aplikaci v konkrétním území a krajské Zásady územního rozvoje, jež reflektují regionální specifika. Dále pak územní plány a regulační plány, které konkrétně definují využití jednotlivých sídelních útvarů. Tato hierarchie nám poskytuje pevný základ, ale současně stanovuje limity, které musíme respektovat.

Hierarchie nástrojů územního plánování vyplývá ze Stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a je rozpracována v části třetí tohoto zákona, konkrétně v Hlavě III - Nástroje územního plánování (§ 61 - § 136). Tato hlava systematicky upravuje jednotlivé díly územního plánování.

Nástroji územního plánování podle Stavebního zákona č. 283/2021 Sb. jsou:

„a) územně plánovací podklady, kterými jsou územně analytické podklady a územní studie, b) politika územního rozvoje, c) územně plánovací dokumentace, kterými jsou územní rozvojový plán, zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán, d) vymezení zastavěného území, e) územní opatření, kterými jsou územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.“⁶

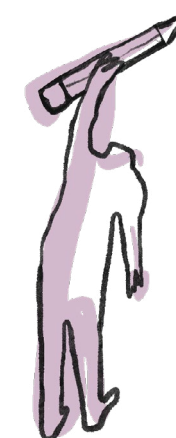
Bod a) **Územně plánovací podklady**, jakožto podklad pro navazující dokumenty, představují největší **příležitost pro zapracování** nových poznatků a požadavků **do platných a závazných dokumentů územního plánování.**

Řadíme mezi ně:

Územně analytické podklady, které nám poskytují informace o současném stavu území, jeho hodnotách, limitech a problémech. Slouží jako základ pro identifikaci rozvojových příležitostí a rizik a podporují rozhodování při tvorbě územních plánů a dalších dokumentací.

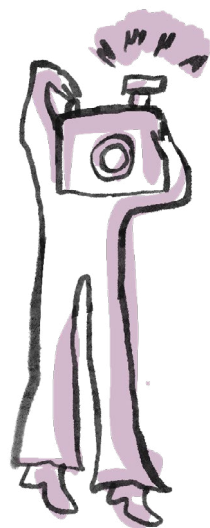
Územní studie, umožňují podrobné rozpracování konkrétního řešení pro rozvoj území, kde se zohledňují jeho specifické podmínky a potřeby. **Tento nástroj nám poskytuje flexibilitu, kterou jiné závazné dokumenty nenabízejí. Umožňuje prověřit různé varianty využití území ještě před tím, než se přistoupí k tvorbě závazné územně plánovací dokumentace.** Díky tomu můžeme efektivně koordinovat zájmy všech zainteresovaných stran, minimalizovat potenciální konflikty a připravit kvalitní podklady pro rozhodování o budoucím rozvoji daného území.

Výsledkem územně plánovacích podkladů jsou strategické dokumenty, které jsou přizpůsobeny konkrétním potřebám a zároveň respektují širší rámec územního plánování.



5.3 Proč rozšířit ochranu krajiny Lipenska?

Lipensko je krajinou s bohatými přírodními hodnotami, které hrají klíčovou roli v zachování fungujícího ekosystému. Prameniště Vltavy, nacházející se na Šumavě, je zásadní oblastí pro ochranu vodních zdrojů, které ovlivňují celou krajinu – jsou motorem biodiverzity, určují stabilitu ekosystémů a umožňují udržitelný rozvoj. Přesto se tyto hodnoty postupně vytrácejí vlivem nové zástavby, změn v rekreaci a odpočinku, které přetvářejí celý krajinný ráz oblasti.

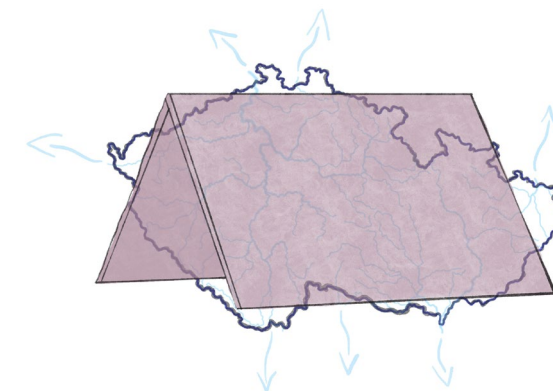


Pokud se krajina nebude chránit, v budoucnu by možná už nebylo za čím jezdit. Územní plánování často upřednostňuje technickou infrastrukturu před ochranou přírodních složek, což je patrné i na Lipensku. Tento projekt se snaží tento přístup změnit a posílit ochranu přírodních prvků, hlavně tedy vodních zdrojů a ekosystémů v klíčových strategických dokumentech. **Zachování krajiny není jen otázkou ochrany přírody, ale i budoucnosti regionu, jeho atraktivity a kvality života místních obyvatel.**

5.3.1 Důležitost ochrany vodních zdrojů a vodního ekosystému

Voda od nepaměti sloužila jako zdroj života a zdroj rozvoje pro města, vesnice, zemědělství i průmysl. Česká republika má ještě k tomu specifickou hydrologickou situaci – jsme „střechou Evropy“. **Žádná řeka k nám nepřitéká, veškerá voda, kterou máme k dispozici, pochází pouze z deště a sněhu, který spadne na naše území a vsákne se do půdy nebo stéká do potoků a řek.** Tento fakt činí ochranu našich vodních zdrojů nesmírně důležitou.

Největším povodím na území České republiky je povodí Labe. Pokud bychom však oddělili jeho podmnožinu povodí Vltavy jako samostatnou jednotku, stalo by se největším povodím v ČR právě povodí Vltavy. Klíčovou oblastí pro zachování vodních zdrojů ve značné části republiky je tedy prameniště naší nejdelší řeky Vltavy a to se nachází právě na Šumavě.



Vodní systém Šumavy je přirozeným rezervoárem vody. Prameniště, rašeliniště, mokřady, horské potoky a lesy zde plní roli přirozených „houbiček“, které zadržují vodu v krajině, brání erozi a pomáhají vyrovnávat extrémy sucha a povodní. Pokud bychom tento křehký ekosystém narušili turistickým přetlakem, nadměrnou urbanizací nebo jinými neuváženými zásahy, dopady pocítí celé Česko – od zhoršení kvality vody až po úbytek zásob vody v obdobích sucha.

Ochrana vodního systému na Šumavě je tedy nejen otázkou lokální ekologie, ale i celostátní odpovědností. Šetrné hospodaření s půdou, ochrana pramenišť a podpora přirozených procesů v krajině jsou klíčem k tomu, abychom si udrželi dostatek vody pro nás i pro budoucí generace.

5.3.1.1 Co přesně chránit?

Jednou z nejdůležitějších ploch k ochraně je **údolní niva a její ekosystémy**, které slouží jako přirozená území schopná zadržovat vodu a zmírňovat rizika povodní. Napřímené a regulované vodní toky je třeba vracet do jejich původních koryt, čímž se zlepšuje schopnost krajiny zadržovat vodu a podporuje se obnova přilehlých ekosystémů. Zároveň je potřebné chránit záplavová území, která poskytují prostor pro přirozené rozlivy vody během povodní.

Mokřady, prameniště a rašeliniště jsou dalším klíčovým prvkem ochrany vodního systému. Jak již bylo zmíněno, fungují jako přirozené „houbičky“, které zadržují vodu, filtrují znečištění a vytvářejí prostředí pro mnoho druhů rostlin a živočichů. Je třeba bojovat proti odvodňování pramenišť a mokřadů a jejich vysoušení (například kvůli nové zástavbě) a naopak podporovat obnovu již poškozených oblastí. Prameniště vyžadují ochranu před znečištěním chemikáliemi a odpady, aby mohla plnit svou zásadní funkci v koloběhu vody.

5.3.1.2 Jak chránit?

Zásadní roli hraje naše legislativa. Dříve zmíněné pojmy (kromě pramenišť, která jsou ale na Šumavě ve většině schovaná pod plochou mokřadů ⁷) patří mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou zakotveny v zákoně o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.).

„Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy a území, na nichž probíhá přírodě blízká obnova těžbou narušeného území podle plánu nebo dokumentace uvedených v § 4 odst. 6. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků“ ⁸

„Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit souhlas orgánu ochrany přírody.“ ⁸

„Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.“ ⁸

VKP jsou tedy zákonem chráněné před poškozováním a ničením, a chce-li někdo provést nějaký zásah, který by VKP negativně ovlivnil, musí si opatřit souhlas orgánu ochrany přírody. Tato ochrana je však ve většině případů nedostatečná.

Pro klíčové oblasti, jako jsou údolní nivy, prameniště a mokřady, které zajišťují funkci vodního ekosystému jakožto základního předpokladu života na Zemi, je nezbytné zajistit přísnější pravidla ochrany. Aby byla jejich ochrana skutečně zajištěna, je nutné ji promítnout do nástrojů územního plánování na státní nebo krajské úrovni tak, aby ji respektovala všechna města a obce.

5.3.2 Vymezení pramenišť

Nedostatek dat k výskytu pramenišť ztěžuje jejich ochranu. Z knihy *Hydrologické revitalizace v horských a kopcovitých oblastech – Souhrn zkušeností s obnovou mokřadů, pramenišť a potoků ze Šumavy* se však dozvídáme, že většina pramenišť na Šumavě „*má podobu helokrénu, tedy pramenného mokřadu*“ ⁷, u kterého voda „*prosakuje na povrch ve větší ploše, a pramen má tak charakter mokřadu*.“ ⁷ Pro účely diplomového semináře je tak ochrana pramenišť zahrnuta pod ochranou mokřadů.



5.3.3 Návrh vymezení údolní nivy a nivních ekosystémů

Údolní niva je dynamický krajinný prvek, jehož vymezení je obtížné kvůli různým přístupům, jako jsou geomorfologický, hydrologický či geologický. Geomorfologicky je definována jako prostor formovaný proudící vodou a sedimentací, zatímco geologicky vzniká ukládáním fluvialních či písčito-hlinitých sedimentů s vysokým podílem organických látek. Pro praktické účely se často vymezuje pomocí záplavového území stoleté vody (Q100).⁹

Pro účely diplomové práce bylo nutné přistoupit k jasnému vymezení nivy. Vymezení údolní nivy pomocí záplavového území stoleté vody (Q100) je více orientováno na vyložení údolní oblasti větších toků, zatímco z hlediska ochrany krajiny je nezbytné zahrnout i menší, ekologicky cenné území, které zahrnují menší potoky, horské oblasti a komplexní struktury, jako jsou prameniště nebo drobné mokřady. Proto je údolní niva v této práci vymezena na základě geologické mapy s ohledem na výskyt nivních a smíšených sedimentů, které přibližně kopírují vodní plochy a toky. Dále jsou nezbytně nutné písčito-hlinité až blokové sedimenty společně s navážkami, haldami, výsypkami či odvaly a slatiny, rašeliny a hnilokaly, které jsou nezbytné pro správné fungování nivního ekosystému.

Do budoucna je možné v projektech počítat s přesnějším vymezením údolní nivy na základě projektu „Praktické nástroje pro plánování a ochranu VKP údolní niva“. V rámci tohoto projektu byla vytvořena a v roce 2024 vydána metodika podrobného vymezení údolních niv¹⁰, která má za cíl „zaplnit mezeru v dosavadním nedostatečném plánování, ochraně a využívání významného krajinného prvku údolní niva“.

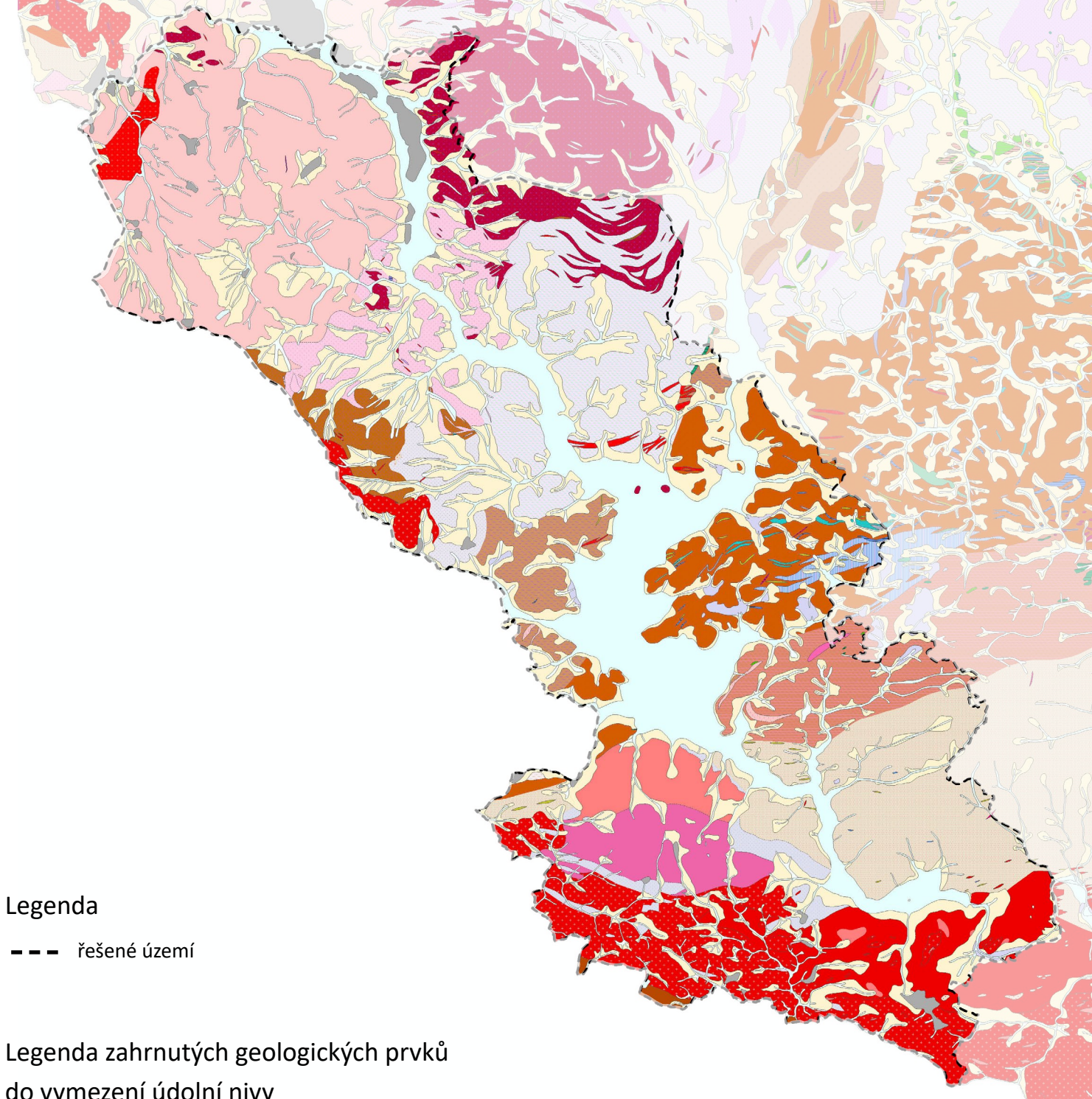
Na základě soudobých znalostí, požadavků (zejména MŽP) a technologií byl vytvořen a ověřen postup vymezení významného krajinného prvku (VKP) údolní niva, který je aplikovatelný v praxi orgánů ochrany přírody (OOP).“¹¹ V rámci diplomové práce však nebyla kapacita tuto metodiku detailně aplikovat.

5.3.3.1 Různé definice údolní nivy

Podle sdělení MŽP z roku 2007 je údolní niva „rovinné údolní dno aktivované při povodňovém stavu vodního toku; tvoří ji štěrkovité, písčité, hlinité nebo jílovité naplaveniny, jejichž úložné poměry často vykazují nepravidelnosti způsobené větvením toku, vznikem ostrovů, meandrů, náplavových kuželů a delt, sutí, svahových sesuvů apod.“¹²

„Pro potřeby zpracování metodiky byla výše uvedená definice dále upřesněna: nivou se rozumí území, které bylo vytvořeno vodním tokem ukládáním sedimentů a buď je jím nadále přetvářeno nebo ovlivňováno, ať už na povrchu (rozlivy) či pod ním (hladina podzemní vody), anebo v tomto prostoru existuje potenciál pro obnovu ekologicko-stabilizačních funkcí prvku (tlumivé rozlivy povodní, podpora přirozené akumulace, retence, infiltrace povrchové vody apod.).“¹⁰

Mapový podklad z <https://mapy.geology.cz.wms/>, zpracováno v ArcGIS Pro



Legenda

--- řešené území

Legenda zahrnutých geologických prvků do vymezení údolní nivy

- 6 nivní sediment
- 7 smíšený sediment

Legenda zahrnutých geologických prvků do vymezení nivních ekosystémů

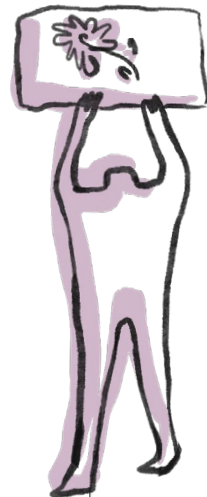
- 1 navážka, halda, výsypka, odval
- 9 slatina, rašelina, hnilokal
- 12 písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment
- 13 kamenitý až hlinito-kamenitý sediment
- 14 hlinito-kamenitý, balvanitý až blokový sediment

5.4 Ochrana krajiny Lipenska v Zásadách územního rozvoje (ZÚR)

5.4.1 Proč navrhovat ochranu krajiny právě v ZÚR?

Aby byla ochrana krajiny skutečně účinná, musí být zakotvena v dokumentech, které určují směr rozvoje na nejvyšší úrovni. **Zásady územního rozvoje (ZÚR) představují nadřazený a závazný nástroj, který ovlivňuje plánování na úrovni jednotlivých obcí a zajišťuje jednotný přístup k ochraně krajiny v celém regionu.** Pokud by ochrana krajiny závisela pouze na rozhodování jednotlivých obcí, byla by roztržitá a nedostatečná – každá obec by ji mohla pojmout jinak, což by vedlo k nesourodému rozvoji a oslabovalo by to efektivitu ochranných opatření.

Právě proto chce tato práce ukázat, jak by mohla být ochrana krajiny zapracována přímo do ZÚR, kde by byla závazná pro všechny obce bez výjimky. **Snaha je ukázat návrhy ne pouze jako teoretickou vizi, ale skutečně jako průmět do konkrétních opatření v územním plánování.**



5.4.2 Návrh ochrany vodních zdrojů a ekosystémů v ZÚR

V rámci návrhu ochrany vodních zdrojů a ekosystémů do Zásad územního rozvoje **je nepřípustné** v oblastech údolní nivy, mokřadů mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy a mokřadů národního významu **zřizovat plochy zastavitelné a plochy přestavby**, plochy změn v krajině jsou přípustné za podmínky splnění požadavků SEA/EIA. V oblastech nivních ekosystémů jsou přípustné plochy určené k zástavbě (plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině) za podmínky splnění požadavků SEA/EIA.

5.4.3 MAPA OCHRANY KRAJINY V AKTUÁLNÍ ZÁVAZNÉ DOKUMENTACI ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE
M 1:125 000

Současná legenda ZÚR

Územní systém ekologické stability

- Biocentrum nadregionální
- Biocentrum regionální
- Biokoridor nadregionální
- Biokoridor regionální

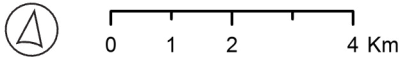
Krajinné typy

- Lesní
- Lesopolní
- Rybniční
- Silně urbanizovaná
- Vodní (přehradní) nádrže
- Předpokládaná vyšší míra urbanizace

Podoba mapy byla převzata ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – jedná se o poslední 13. aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 18.7.2024.

Krajinné typy jsou v aktuálních Zásadách územního rozvoje definovány velmi obecně na základě současného stavu území nebo jeho předpokládaného využití. Jejich kategorizace pouze částečně reflektuje rozdílné vlastnosti krajiny, většina je navíc vedena podle administrativních hranic, což neodpovídá požadavkům EÚoK na respektování vnímání krajiny obyvateli a postrádá přesnost a hloubku potřebnou pro stanovení cílových kvalit krajiny.

Mapový podklad z gis.kraj-jihocesky.cz/wms,
zpracováno v ArcGIS Pro



5.4.4 MAPA NÁVRHU OCHRANY KRAJINY V ZÁVAZNÉ DOKUMENTACI ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE
M 1:125 000

--- řešené území

Návrh legendy ZÚR

Územní systém ekologické stability

- Biocentrum nadregionální
- Biocentrum regionální
- Biokoridor nadregionální
- Biokoridor regionální

Individuální krajinné jednotky, tzv. vlastní krajiny

- Hranice cílových kvalit krajiny

Ochrana vodních zdrojů a ekosystémů

- Údolní niva
- Nivní ekosystémy
- Mokřady mezinárodního významu – Ramsarská úmluva
- Mokřady národního významu

Do grafické mapy byly zahrnuty již nově definované individuální krajinné jednotky odpovídající cílové kvalitě krajiny, namísto staršího členění podle typů krajín. Podrobněji viz kapitola 5.5.2 Kontext vzniku Územní studie krajiny JČK.

Tento přístup je v souladu s textem Územní studie krajiny Jihočeského kraje, která jasně stanovuje, že výkres cílových kvalit krajiny má sloužit jako podklad pro vymezení konkrétních krajín v Zásadách územního rozvoje.¹³

Poznámka: Data o údolní nivě byla získána pouze pro řešené území.

Mapový podklad z gis.kraj-jihocesky.cz/wms, data o údolní nivě byla poskytnuta Českou geologickou službou, individuální krajinné jednotky převzaty z¹³, mokřady Ramsarské úmluvy převzaty z gis.nature.cz/wms, mokřady národního významu z <https://metadata.nature.cz/>, zpracováno v ArcGIS Pro



0 1 2 4 Km

5.5 Specifická oblast

Specifická oblast představuje jednu z forem nástrojů používaných v Zásadách územního rozvoje.

5.5.1 Proč návrh Specifické oblasti Lipensko?

Území Lipenska je součástí rozsáhlé Specifické oblasti Šumava (SOB1), která má republikový význam díky „mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní“¹⁴ lokalitě. Vymezení samostatné Specifické oblasti Lipensko s nadmístním významem zajistí detailnější a cílenější přístup k plánování a správě, než jaký umožňuje široké pojetí stávající Specifické oblasti Šumava viz schéma 5.5.1.1 Specifické oblasti z Politiky územního rozvoje (PÚR) České republiky.

Paralelu pro Specifickou oblast Lipensko bychom mohli hledat ve Specifické oblasti Třeboňsko – Novohradsko, také turisticky hojně využívané oblasti díky rybníčním soustavám. Dochází zde například k nekoordinovanému rozšiřování ploch určených pro individuální rekreaci, což zvyšuje zátěž na břehové oblasti často navštěvovaných rybníků. Stejný trend lze pozorovat i na levém břehu Lipenské nádrže.

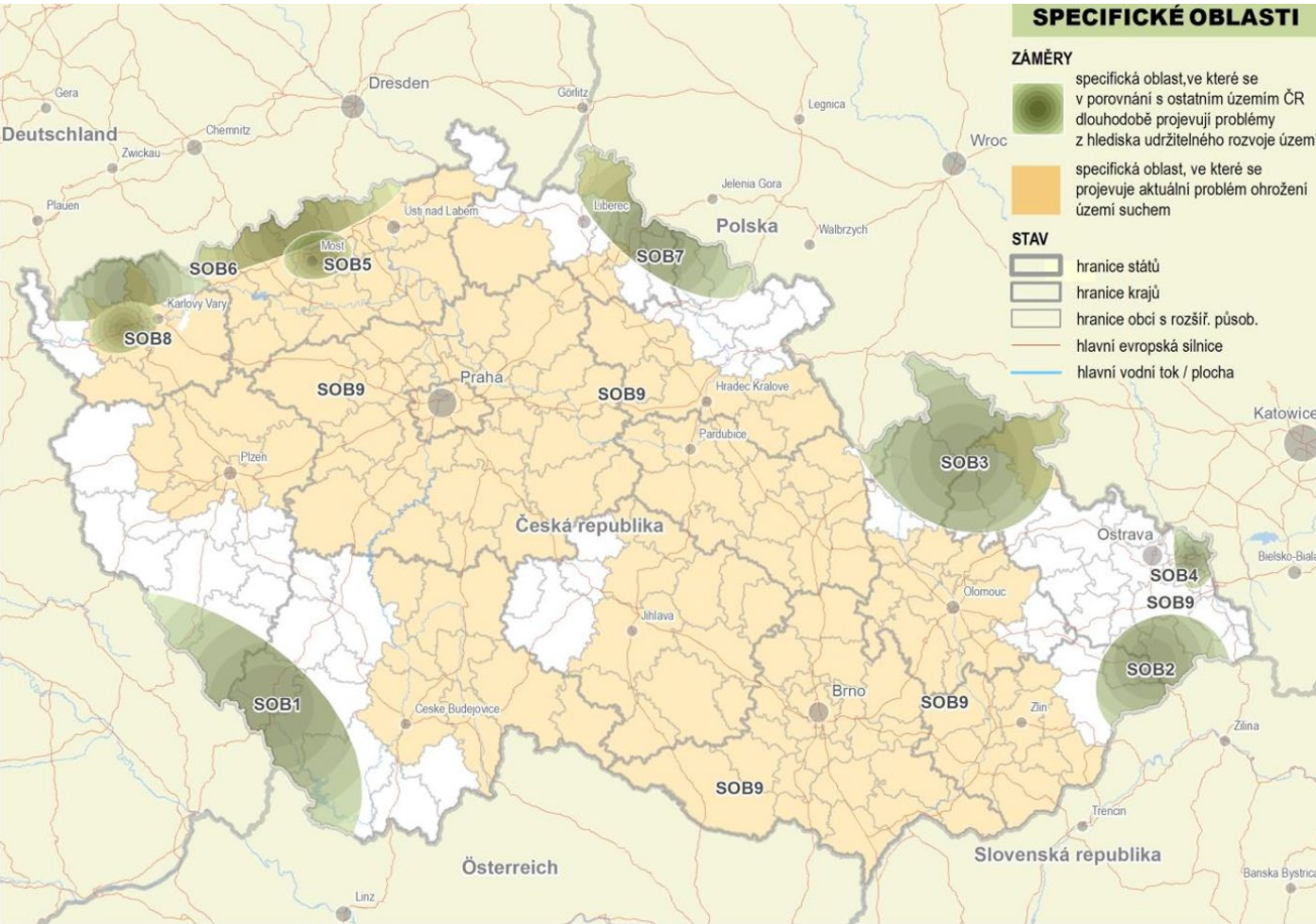


Cílem je, aby Specifická oblast Lipensko zahrnovala především území s potenciálem pro rozvoj cestovního ruchu, který výrazně ovlivňuje krajinný ráz Lipenské oblasti. Klíčovým faktorem byla blízkost přehrady, která představuje hlavní motor pro nové developerské projekty, a otevřené nezalesněné plochy v jejím okolí, které jsou náchylnější k narušení krajiny či zastavění oproti zalesněným oblastem. V rámci ucelené ochrany břehových oblastí nádrže bude navržena břehová linie, která zajistí prostupnost krajinou a zadefinuje veřejný prostor se specifickými podmínkami využití.

Hranice Specifické oblasti Lipensko bude definována na základě přírodních a krajinných charakteristik, jako jsou horizonty, terén, ekotony, zástavba a další významné prvky krajiny. Mimo to bylo velmi důležité, aby specifická oblast respektovala a byla podložena analýzou krajinných jednotek z Územní studie krajiny Jihočeského kraje¹³, které podpoří její vymezení a význam. Viz 5.5.5 Mapa návrhu specifické oblasti na podkladu Územní studie krajiny Jihočeského kraje.



5.5.1.1 SPECIFICKÉ OBLASTI Z PÚR ČR



▲ Mapové schéma převzato z Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1. 3. 2024) https://mmr.gov.cz/getmedia/8b439565-efdc-4b13-a41c-e655cbb3d9bb/Upline_zneni_PUR_CR_zavazne_od_1-3-2024_1.pdf.aspx?ext=.pdf Pro

5.5.2 Kontext vzniku Územní studie krajiny Jihočeského kraje

Hlavním účelem Územní studie krajiny Jihočeského kraje z roku 2021 je vymezení vlastních krajin na celém správním území kraje s ohledem na jejich rozdílnost a specifika.¹³

Tento proces navazuje na požadavky

Evropské úmluvy o krajině (EÚoK), která se zavázala identifikovat vlastní krajiny jednotlivých regionů a stanovit pro ně cílové kvality, tedy zásady pro jejich ochranu, správu a rozvoj.⁴

Zásadní změnou, která ovlivnila zpracování studie, je aktualizovaný překlad EÚoK z roku 2017. Tento překlad přinesl nové terminologické i obsahové požadavky, které se promítly do stavebního zákona a navazujících právních předpisů. Původní pojem „cílové charakteristiky krajiny“ byl nahrazen pojmem „cílové kvality krajiny“. Navíc byl kladen důraz na vymezení krajiny podle jejího vnímání místními obyvateli, což přesahuje rámec dřívějšího typologického členění.



Dosavadní Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) definovaly krajinné typy velmi obecně na základě současného stavu území nebo jeho předpokládaného využití. **Mezi vymezené typy patří krajiny lesní, lesopолní, polní, rybníční, silně urbanizovaná krajina nebo krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a vodní (přehradní) nádrže.**¹⁴ Tato kategorizace však pouze částečně reflektuje rozdílné vlastnosti krajiny, navíc byla vedena podle administrativních hranic, což neodpovídá požadavkům EÚoK na respektování vnímání krajiny obyvateli a postrádala přesnost a hloubku potřebnou pro stanovení cílových kvalit krajiny.

Na základě těchto nedostatků byly v Územní studii krajiny Jihočeského kraje navrženy individuální jednotky krajiny, tzv. vlastní krajiny a typologické krajinné jednotky.¹³

Tyto jednotky vycházejí z kombinace typologického a individuálního členění krajiny. Typologické členění poskytuje vědecký základ, například na základě geomorfologie nebo způsobu využití půdy, zatímco individuální členění zohledňuje specifika jednotlivých oblastí. Vymezení oblastí vychází i z dotazníkových šetření, která zjišťovala vnímání krajiny obyvateli a jejich potřeby či očekávání. Díky této metodologii byly vytvořeny jednotky, které jsou dostatečně podrobné a umožňují jejich využití na úrovni kraje, ale i na úrovni obcí s rozšířenou působností.

Návrh vymezení Specifické oblasti Lipensko reaguje na potřebu zohlednit rozdílné vlastnosti krajiny napříč regionem, tedy na standardy stanovené EÚoK a vytvořit návrhy, které budou v souladu s jejími hodnotami a dlouhodobou udržitelností. Vymezení specifické oblasti může sloužit jako podklad pro aktualizaci ZÚR JČK. Toto vymezení zajišťuje, že krajina Lipenska bude chráněna, spravována a rozvíjena s ohledem na její jedinečnost a potřeby jejích obyvatel, přičemž bere v potaz nejen přírodní hodnoty, ale také kulturní, estetické aspekty a případné slabé stránky území.



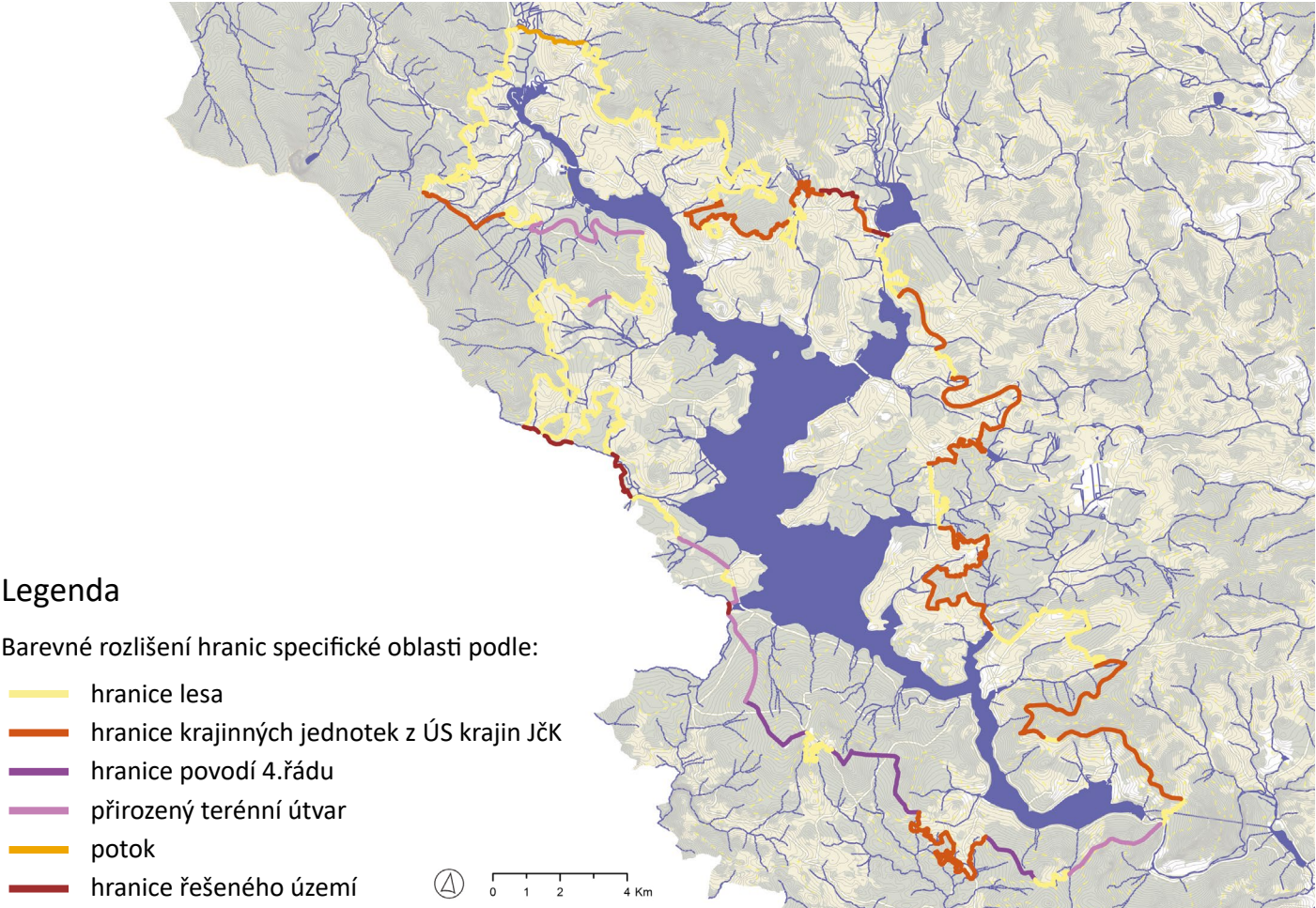
Nejdelší úsek ohrazení navržené specifické oblasti tvoří lesní hranice, která zároveň plní roli vizuální clony a často podporuje vymezení Typologických krajinných jednotek.

V místech, kde lesní hranice nemohla být využita, byly jako vodítka stanoveny jiné parametry, zejména hranice povodí 4. řádu – zejména v zalesněném území Přední Výtoně. Další hranice byly vedeny podél přirozených terénních útvarů, jako jsou hřebeny, komunikace nebo cesty.



Podkladová mapa vytvořena pomocí
DATA50 ags.cuzk.cz.wms a Openstreetmap.org,
zpracováno v ArcGIS Pro ►

5.5.3 HRANICE SPECIFICKÉ OBLASTI LIPENSKO NA ZÁKLADNÍ MAPĚ

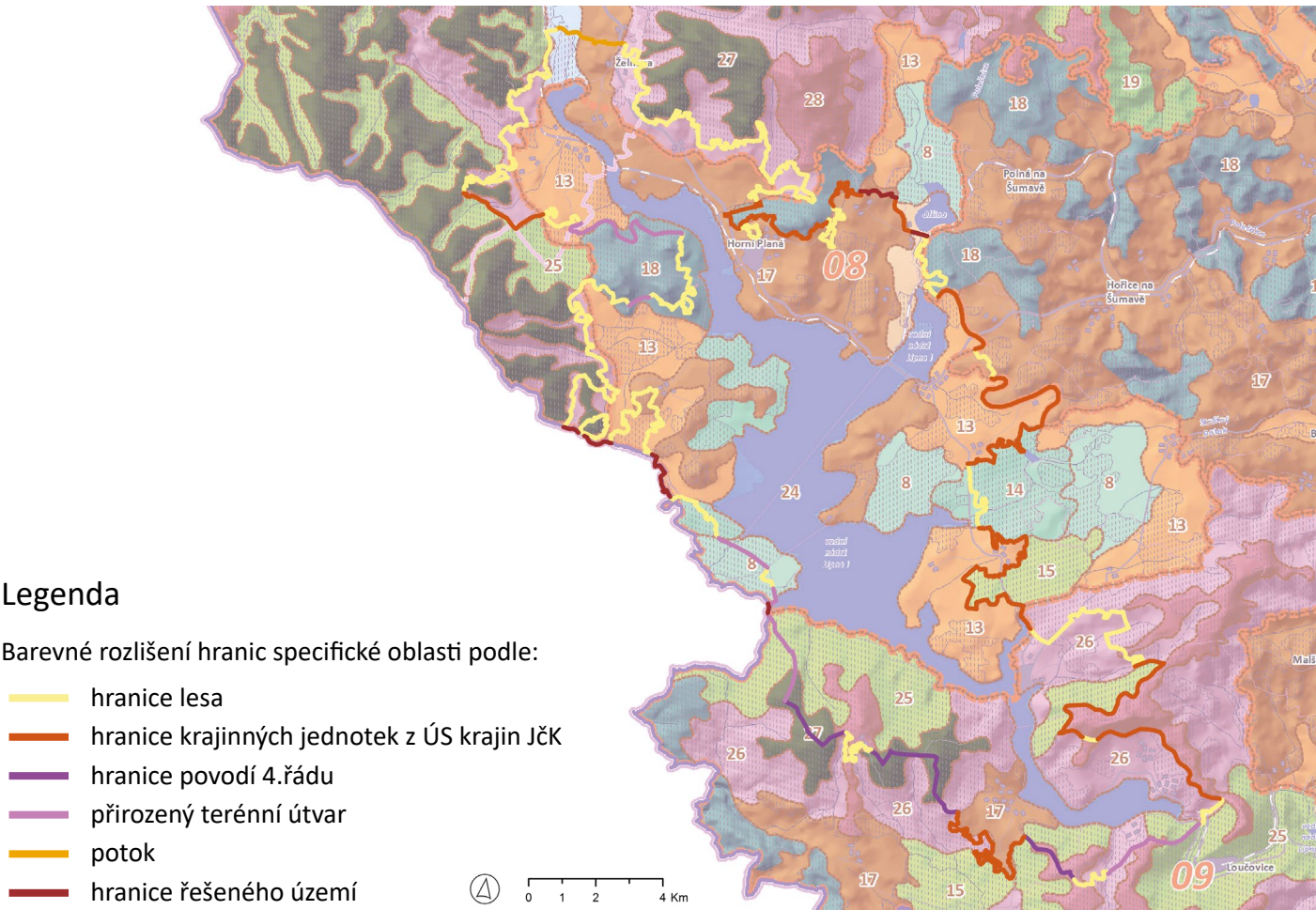


Legenda

Barevné rozlišení hranic specifické oblasti podle:

- hranice lesa
- hranice krajinných jednotek z ÚS krajiny JČK
- hranice povodí 4.řádu
- přirozený terénní útvar
- potok
- hranice řešeného území

5.5.4 HRANICE SPECIFICKÉ OBLASTI LIPENSKO PODLOŽENÁ ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JČK



Legenda

Barevné rozlišení hranic specifické oblasti podle:

- hranice lesa
- hranice krajinných jednotek z ÚS krajiny JČK
- hranice povodí 4.řádu
- přirozený terénní útvar
- potok
- hranice řešeného území

Mapový podklad převzat z ¹³,
zpracováno v ArcGIS Pro ►

5.5.5 MAPA NÁVRHU SPECIFICKÉ OBLASTI
LIPENSKO NA PODKLADU ÚZEMNÍ
STUDIE KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE
M 1:125 000

Legenda

- řešené území
- specifická oblast
- lesní plochy

Individuální krajinné jednotky, tzv. vlastní krajiny

- hranice individuální krajinné jednotky
- 06 Blanenská
- 07 Šumavská
- 08 Hornolipenská
- 09 Dolnolipenská
- 10 Krumlovská

Typologické krajinné jednotky

- hranice typologické krajinné jednotky
- 1 Nivní zemědělská krajina
- 2 Nivní leso-zemědělská krajina
- 3 Nivní zemědělsko-lesní krajina
- 4 Nivní lesní krajina
- 5 Nivní městská a příměstská krajina
- 6 Rovinatá až plochá zemědělská krajina
- 7 Rovinatá až plochá leso-zemědělská krajina
- 8 Rovinatá až plochá zemědělsko-lesní krajina
- 9 Rovinatá až plochá lesní krajina
- 10 Rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina
- 11 Rovinatá až mírně zvlněná rybníční krajina
- 12 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina
- 13 Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina
- 14 Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina
- 15 Mírně zvlněná až kopcovitá lesní krajina

- 16 Výrazně zvlněná zemědělská krajina
- 17 Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina
- 18 Výrazně zvlněná až členitá zemědělsko-lesní krajina
- 19 Výrazně zvlněná až členitá lesní krajina
- 20 Výrazně zvlněná až členitá městská a příměstská krajina
- 21 Údolní zemědělsko-lesní krajina
- 22 Údolní lesní krajina
- 23 Údolní krajina s nádržemi
- 24 Podhorská jezerní krajina
- 25 Lesní krajina horských údolí
- 26 Lučně-lesní a leso-luční krajina horských údolí
- 27 Lesní krajina horských hřbetů
- 28 Lučně-lesní a leso-luční krajina horských hřbetů
- 29 Krajina horských niv, pramenišť a slatí

Mapový podklad převzat z ¹³,
zpracováno v ArcGIS Pro



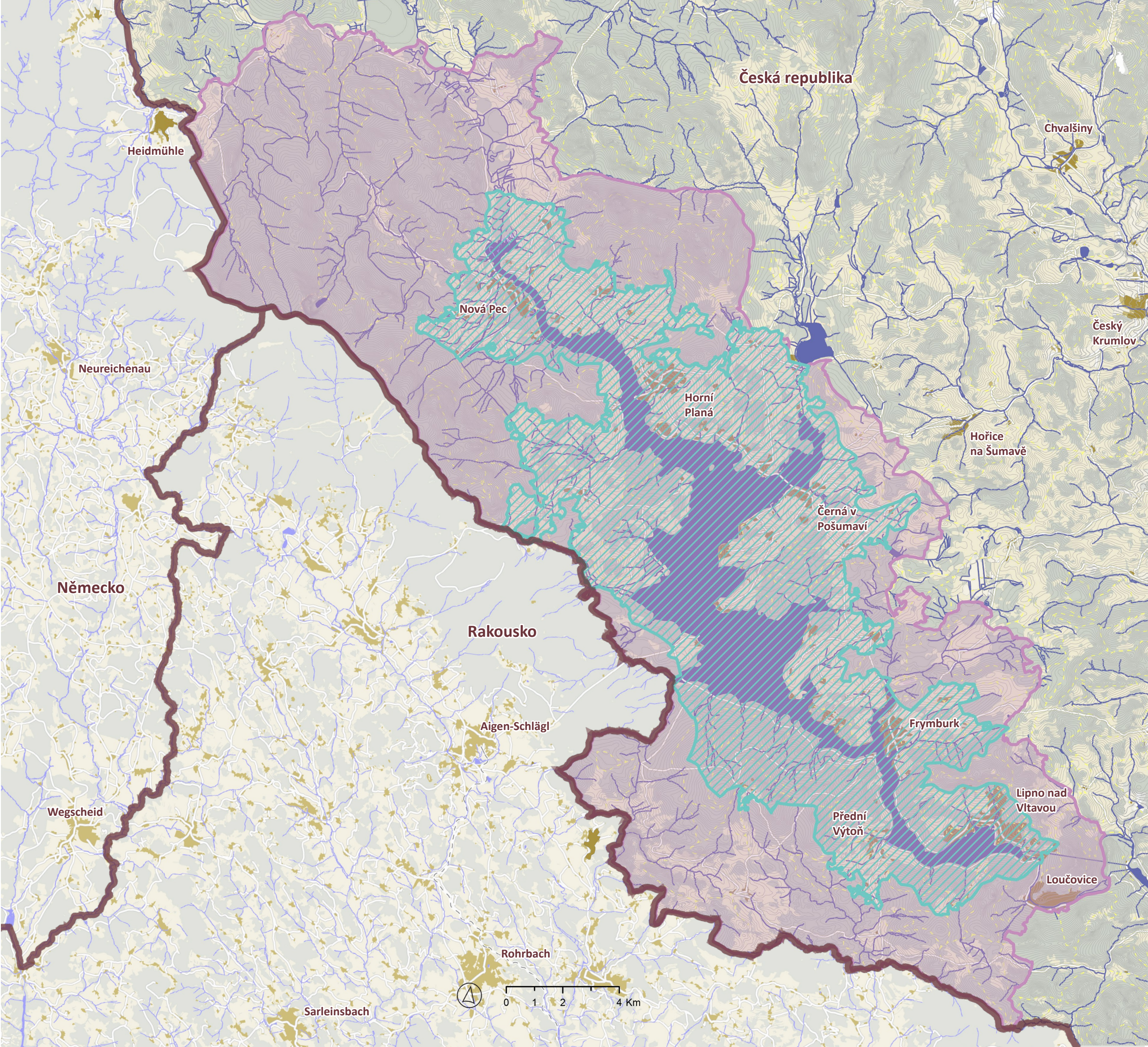
0 1 2 4 Km

5.5.6 MAPA NÁVRHU SPECIFICKÉ
OBLASTI LIPENSKO V KONTEXTU
ŠIRŠÍHO OKOLÍ
M 1:125 000

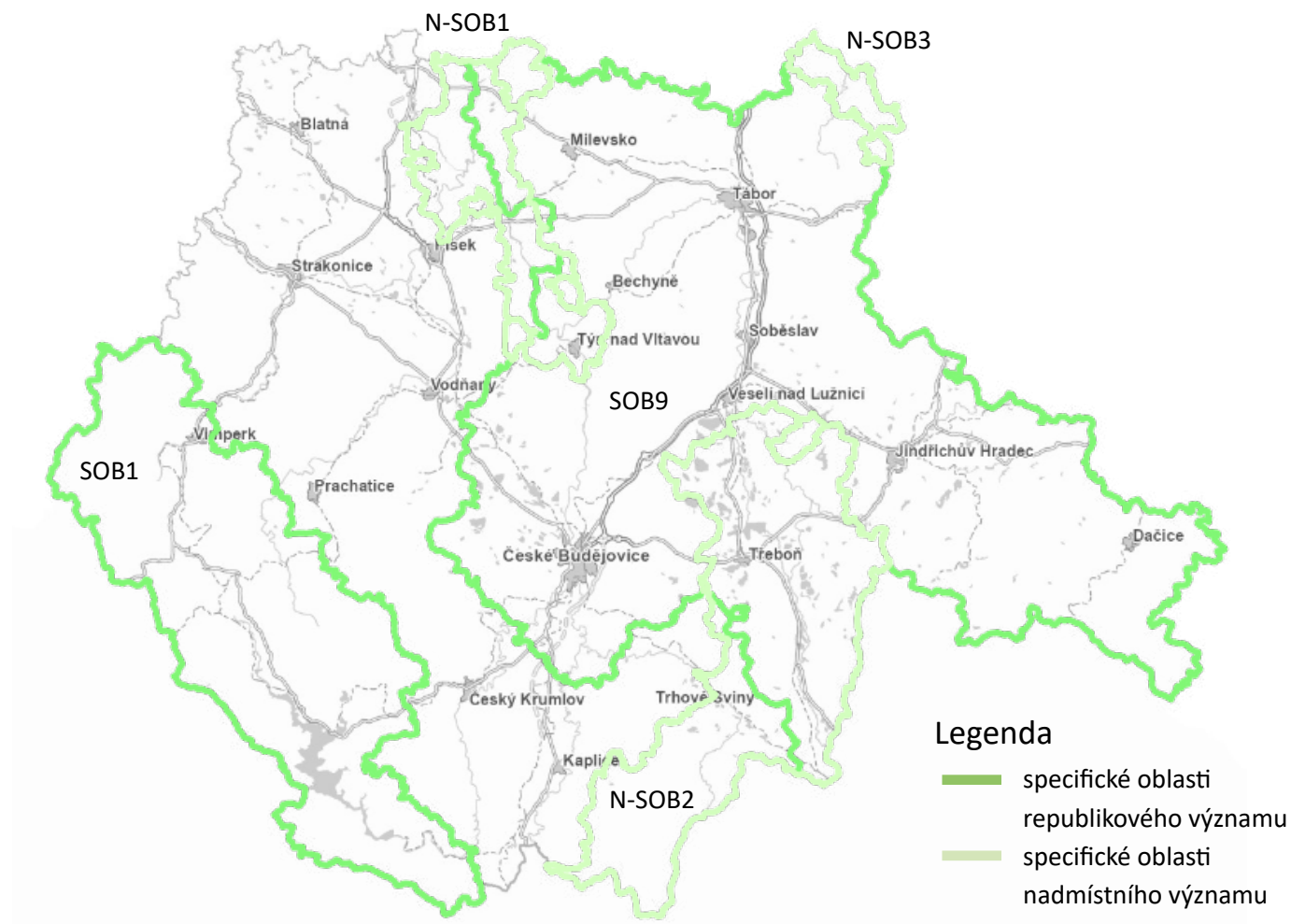
Řešené území se rozkládá na necelých
500 km². Specifická oblast má
zaokrouhleně 207 km².

Legenda

- hranice zemí
- specifická oblast
- specifická oblast - plocha
- řešené území
- řešené území - plocha
- vrstevnice
- vodní plocha
- vodní tok
- železniční trať
- silnice
- cesty
- pěšiny
- les
- louky a pastviny
- zastavěné území



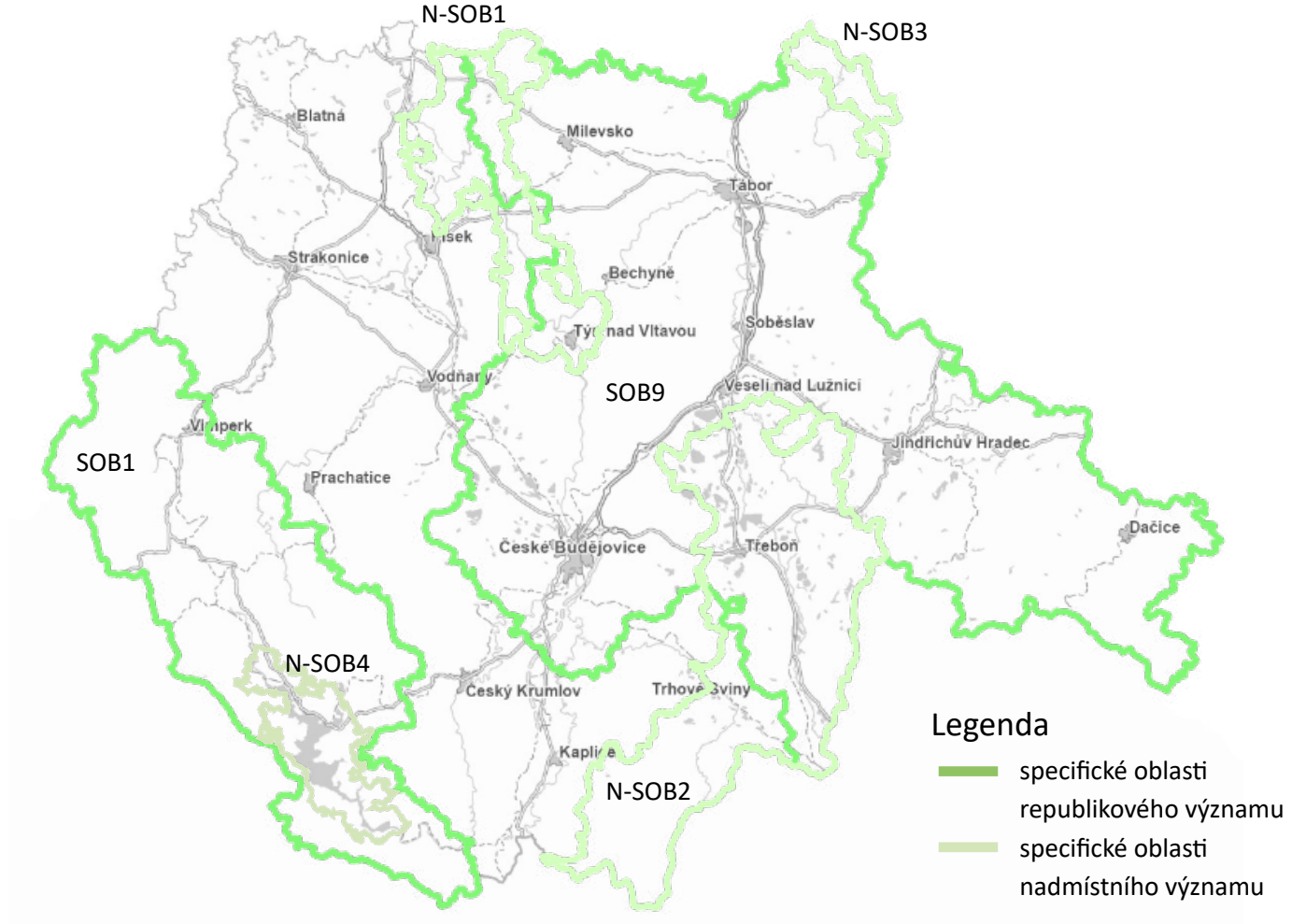
SOUČASNÉ SPECIFICKÉ OBLASTI JIHOČESKÉHO KRAJE



Mapové schéma převzato z Geoportálu Jihočeského kraje z <https://gisportal.kraj-jihocesky.cz/arcgis/apps/experiencebuilder/experience/?id=5f7242f4ad804469983b5dc918ce5f7e>

Současné Specifické oblasti Jihočeského kraje:
„Specifická oblast Šumava SOB1,
Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9,
Specifická oblast Orlicko N-SOB1,
Specifická oblast Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2,
Specifická oblast Pacovsko N-SOB3.“¹⁴

NÁVRH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ JIHOČESKÉHO KRAJE



Mapový podklad převzat z Geoportálu Jihočeského kraje z <https://gisportal.kraj-jihocesky.cz/arcgis/apps/experiencebuilder/experience/?id=5f7242f4ad804469983b5dc918ce5f7e>

Návrh Specifických oblastí Jihočeského kraje:
Specifická oblast Šumava SOB1,
Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9,
Specifická oblast Orlicko N-SOB1,
Specifická oblast Třeboňsko – Novohradsko N-SOB2,
Specifická oblast Pacovsko N-SOB3,
Specifická oblast Lipensko N-SOB4.

5.5.8 Návrh textového vyjádření Specifické oblasti Lipensko do textové části ZÚR Jihočeského kraje

NÁVRH

Specifická oblast Lipensko

N-SOB4	Dotčené obce (katastrální území): Černá v Pošumaví (Černá v Pošumaví, Kyselov), Frymburk (Frymburk), Horní Planá (Horní Planá, Houbový Vrch, Maňávka u Českého Krumlova, Pernek, Pestřice, Zvonková), Lipno nad Vltavou (Lipno nad Vltavou), Loučovice (Dvorečná, Kapličky, Loučovice), Nová Pec (Nová Pec), Přední Výtoň (Frydava, Jasánky, Pasečná, Přední Výtoň, Zadní Výtoň), Stožec (Stožec), Želnavá (Mýtina u Želnavy, Želnavá)
	Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB4: • podporovat řešení směřující k vyváženému a únosnému zatížení přírody a krajiny, koordinující ochranu přírodních hodnot se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit, využívání přírodních zdrojů a na rozvoji turistiky, cestovního ruchu a rekreačního využívání této specifické oblasti, nepřipustit nekoncepční vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií rekreačně využívané Lipenské nádrže, • respektovat stanovené podmínky pro břehovou linii pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy Lipenské nádrže, • podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv • na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití, • podporovat ekologická řešení na zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to i v oblasti turistického a cestovního ruchu, • situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména do středisek osídlení a středisek cestovního ruchu s napojením na ekologickou infrastrukturu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území • při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky využití území stanovené v rámci Národního parku Šumava, Chráněné krajinné oblasti Šumava, ptačí oblasti Šumava, přírodního parku Vyšebrodsko a CHOPAV Šumava.

Terminologie a body pro Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-SOB4 byly převzaty z části *c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu* z textové části Zásad územního rozvoje.¹⁴ Body byly dále upraveny pro účely navrhované Specifické oblasti Lipensko.

5.5.9 Návrh břehové linie

V rámci Specifické oblasti Lipensko bude vymezena břehová linie kolem Lipenské nádrže. **Cílem je vytvořit souvislý, otevřený a přístupný pás kolem nádrže, který umožní volný pohyb, rekreaci i kontakt s přírodou a samotnou vodní hladinou, a zároveň zajistí ochranu přilehlých ekosystémů a krajinného rázu.** Jakákoliv forma nevhodné zástavby by byla v tomto prostoru bariérou.

Pro přenesení návrhu břehové linie do územních plánů jednotlivých obcí se bude jednat o plochu rekreace se specifickými pravidly pro využití. Břehová linie bude chránit nejen samotné území, ale i dálkové pohledy na krajinu.

Hlavní, přípustné a nepřípustné využití v břehové linii bylo převzato z Územní studie Jezera Medard z roku 2023, která se také zabývá konceptem břehové linie.



NÁVRH VYUŽITÍ

„Hlavní využití: prvky související s rekreací podél břehové linie jako jsou mola, pontony, lávky, vyhlídky, pěší cesty, objekty s drobným občerstvením, pikniková a grilovací místa, mobiliář, informativní prvky,

- Přípustné využití:*
- *tábořiště,*
 - *pláže, startovací místa pro kiting*
 - *rekreačně pobytové louky, travnatá hřiště,*
 - *cyklostezky, hipostezky, naučné stezky,*
 - *robinzonádní hřiště pro děti a mládež, workoutová hřiště*
 - *zakládání a údržba břehových porostů,*
 - *pozemky související dopravní infrastruktury*
 - *pozemky související technické infrastruktury,*

- Nepřípustné využití:*
- *obytné a rodinné domy,*
 - *stavby pro rodinnou rekreaci,*
 - *výroba všeho druhu,*
 - *aktivita snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území,*
 - *čerpací stanice pohonných hmot,*
 - *umísťování dálkových produktovodů,*
 - *ostatní způsoby využití výše neuvedené.“*¹⁵

5.5.9.1 MAPA NAVRŽENÉ BŘEHOVÉ LINIE
M 1:125 000

Legenda

- řešené území
- specifická oblast
- břehová linie
- vrstevnice
- vodní plocha
- vodní tok
- železniční trať
- silnice
- cesty
- pěšiny
- zastavěné území
- les
- louky a pastviny

Podkladová mapa vytvořena pomocí
DATA50 ags.cuzk.cz.wms, zpracováno v ArcGIS Pro ►



0 1 2 4 Km

5.6.3.1 NÁVŠTĚVNOST TURISTICKÝCH CÍLŮ V JIHOČESKÉM KRAJI 2021

Jihočeský kraj	Název objektu	2022
(ukázáno prvních deset míst)	Jihočeská zoologická zahrada Hluboká nad Vltavou	277 227,00
	Stezka korunami stromů Lipno	201 103,00
	Státní hrad a zámek Český Krumlov	197 376,00
	Státní zámek Hluboká nad Vltavou	171 796,00
	Husitské muzeum v Táboře	115 910,00
	Zoo Tábor	95 135,00
	Jihočeské muzeum České Budějovice - Historická budova	67 998,00
	ZOO Dvorec	66 111,00
	Státní hrad a zámek Jindřichův Hradec	60 421,00
	Muzeum lesnictví, myslivosti a rybářství - zámek Ohrada	51 234,00

Lipensko	Název objektu	2022
(ukázány úplná data)	Stezka korunami stromů Lipno	201 103,00
	Státní hrad Rožmberk	37 761,00
	Hořické pašijové divadlo Hořice na Šumavě	17 931,00
	Cisterciácký klášter Vyšší Brod	16 625,00
	Vítkův Hrádek	10 000,00
	Poštovní muzeum Vyšší Brod	5 000,00
	Vodní elektrárna Lipno	2 012,00
	Památník - rodný dům Adalberta Stiftera Horní Planá	1 700,00
	Schwarzenberský plavební kanál	1 000,00

5.6.3.2 TURISTICKÉ CÍLE LIPENSKA 2019

Název turistické atraktivity	Obec	Typ technické atraktivity
Přehradní hráz Lipno	Lipno	Mosty
Jezerní vyhlídka	Horní Planá	Rozhledny
Knížecí Stolec	Knížecí Stolec - Boletice	Rozhledny
Stezka korunami stromů Lipno	Lipno nad Vltavou	Rozhledny
Rašeliniště Soumarský most	Stožec	Rozhledny
Josefova štola	Černá v Pošumaví	Technické provozy
Vodní elektrárna Lipno - infocentrum	Lipno	Technické provozy
Keramické kachle regionální produkt	Frymburk	Továrny
MK Profi kachlová kamna - regionální produkt	Horní Planá	Továrny
Šumavská holubička regionální produkt	Horní Planá	Továrny
Rožmberský med regionální produkt	Rožmberk nad Vltavou	Továrny
Minipivovar U Jakuba	Vyšší Brod	Továrny
Schwanzenberský plavební kanál	Jelení Vrchy	Vodní díla
Lipenská přehrada	Lipno nad Vltavou	Vodní díla
Rosenauerova nádrž	Stožec	Vodní díla
Nové Údolí - historická železniční stanice	Stožec	Železnice

NÁZEV NAUČNÉ STEZKY	ZAČÁTEK NS V OBCI (ORP)	KONEC NS V OBCI (ORP)	DÉLKA NS (km)
Naučná Medvědí stezka	Loučovice (Český Krumlov)	Loučovice (Český Krumlov)	14,00
Naučná stezka Ekozóna Vřesná – život ve vodě	Frymburk (Český Krumlov)	Frymburk (Český Krumlov)	1,00
Naučná stezka Lipno - Frymburk	Frymburk (Český Krumlov)	Frymburk (Český Krumlov)	5,00
Naučná stezka Schwarzenberský plavební kanál	Nová Pec (Volary)	Nová Pec (Volary)	9,00
Naučná stezka Želnavskem	Želnavá (Volary)	Želnavá (Volary)	6,40
Nejjihnější bod ČR	Vyšší Brod (Český Krumlov)	Vyšší Brod (Český Krumlov)	5,00
NS Lipno	Lipno nad Vltavou (Český Krumlov)	Lipno nad Vltavou (Český Krumlov)	5,30
NS Lipno	Lipno nad Vltavou (Český Krumlov)	Lipno nad Vltavou (Český Krumlov)	5,30
NS Na Stožickou skálu	Stožec (Prachatice)	Stožec (Prachatice)	6,00
NS Opatská stezka I Vyšší Brod	Vyšší Brod (Český Krumlov)	Vyšší Brod (Český Krumlov)	3,50
NS Opatská stezka I Vyšší Brod	Vyšší Brod (Český Krumlov)	Vyšší Brod (Český Krumlov)	3,50
NS Opatská stezka II Vyšší Brod	Vyšší Brod (Český Krumlov)	Vyšší Brod (Český Krumlov)	4,20
NS Opatská stezka II Vyšší Brod	Vyšší Brod (Český Krumlov)	Vyšší Brod (Český Krumlov)	4,20
NS Svatý Tomáš	Svatý Tomáš (Český Krumlov)	Svatý Tomáš (Český Krumlov)	6,50
Stifterova stezka Horní Planá	Horní Planá (Český Krumlov)	Horní Planá (Český Krumlov)	4,60

Název kulturně-historické atraktivity (se zpoplatněným vstupem)	Atraktivita	Celk. návštěvnost 2018	Cena vstupu – dospělí (Kč)
Cisterciácký klášter	klášter		100
Dobrá na Šumavě	památková rezervace		
Muzeum historických rádií	muzeum		
Památník – rodný dům Adalberta Stiftera	muzeum		
Poštovní muzeum	muzeum		130
Rožmberk	hrad		
Vítkův Hrádek	hrad		

Tabulky převzaty z <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiodk5OGFkY2EtNjc1OC00ZjgyLWJlMDctMjU1Yj-NmMzMmNGQ3liwidCI6ImMyMGU3ODFhLTNmZGMtNGZjZC04NDg5LWFmNDYxODczOWYyYSIsImMiOiJl9>

Název lyžařské běžecké trati	Výchozí bod	Koncový bod	Délka v km
Červená			10,00
Frymburské louky	Frymburk	Frymburk	17,00
Hornoplánské okruhy	Horní Planá	Horní Planá	25,00
Jelení Vrchy	Jelení Vrchy	Nová Pec	7,40
Jelení Vrchy - Plešné jezero	Jelení Vrchy	Plešné jezero	13,80
Jezerní magistrála cross country			10,00
Jezerní magistrála ice skating	Frymburk	Frymburk	10,00
Zelená			4,50
Žlutá			4,50

Název lyžařského areálu	Počet lanovek	Počet sjezdovek	Počet sjezdovek pro děti	Počet vleků	Délka dráhy
Ski areál Lipno	2	13	-	3	11790
Skiareál Frymburk	-	2	1	3	2470
Lyžařský areál České Žleby	-	4	-	2	1600



5.6.3.3 PREZENTACE LIPENSKA NA STRÁNKÁCH KUDY Z NUDY

„Okolí vodní nádrže Lipno nabízí řadu aktivit a zajímavostí. Je tu Stezka korunami stromů s tobogánem, velká výstava Lega, hravé Království lesa, aquapark v Lipně nad Vltavou nebo aquapark a expozice Svět pod hladinou s akvárii a sladkovodními i exotickými rybami ve Frymburku. K delším výletům láká Šumava a hory Plechý a Třístoličník, i Stožec se Soví stezkou a kaplí Panny Marie. Fantastické výhledy na Lipensko a s trochou štěstí i na Alpy se otvírají ze zříceniny Vítkův Hrádek. Milovníky památek a historie potěší klášter Vyšší Brod, hrad Rožmberk a Schwarzenberský plavební kanál s Medvědí stezkou a Plešným jezerem.“¹⁹

Tabulky převzaty z <https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiMzE0YzczMjltMDY1ZC00Nzk1LWFlODYtMmVlZjZlN-DM1MDE2liwidCI6ImMyMGU3ODFhLTlmZGMtNGZjZC04NDg5LWVmNDYxODczOWYyYSIsImMiOjI9>

5.6.3.4 MAPA TURISTICKÝCH ATRAKTIVIT
M 1:125 000

Legenda

- liniové atraktivity

bodové atraktivity
- 1

Naučná stezka Želnavskem
- 2

Naučná stezka Medvědí stezka
- 3

Naučná stezka Schwarzenberský kanál
- 4

Zážitková naučná stezka Duch pralesa
- 5

Naučná stezka Svatý Tomáš
- 6

Naučná stezka k ovčínu
- 7

Naučná stezka Vřesná
- 8

Stezka Olšina
- 9

Naučná stezka Adalberta Stiftera
- 1

Jezerní vyhlídka
- 2

Rozhledna Dobrá voda
- 3

Třístoličník
- 4

Trojmezí
- 5

Plechý
- 6

Plešné jezero
- 7

Smrčina
- 8

Zřícenina Vítkův hrádek s vyhlídkou
- 9

Bukový vodopád
- 10

Vodní elektrárna Lipno I
- 11

Stezka korunami stromů, Areál Bobovka, Bikepark Lipno, Lesní hřiště Království lesa, Lanové centrum

hranice zemí

řešené území

specifická oblast

vrstevnice

vodní plocha

vodní tok

mokřady národního významu

mokřady mezinárodního významu - Ramsarská úmluva

železniční trať

silnice

cesty

pěšiny

zastavěné území

les

louky a pastviny

Podkladová mapa vytvořena pomocí
DATA50 ags.cuzk.cz.wms a Openstreetmap.org,
mokřady Ramsarské úmluvy převzaty z gis.nature
.cz.wms, mokřady národního významu z https://
metadata.nature.cz/, zpracováno v ArcGIS Pro

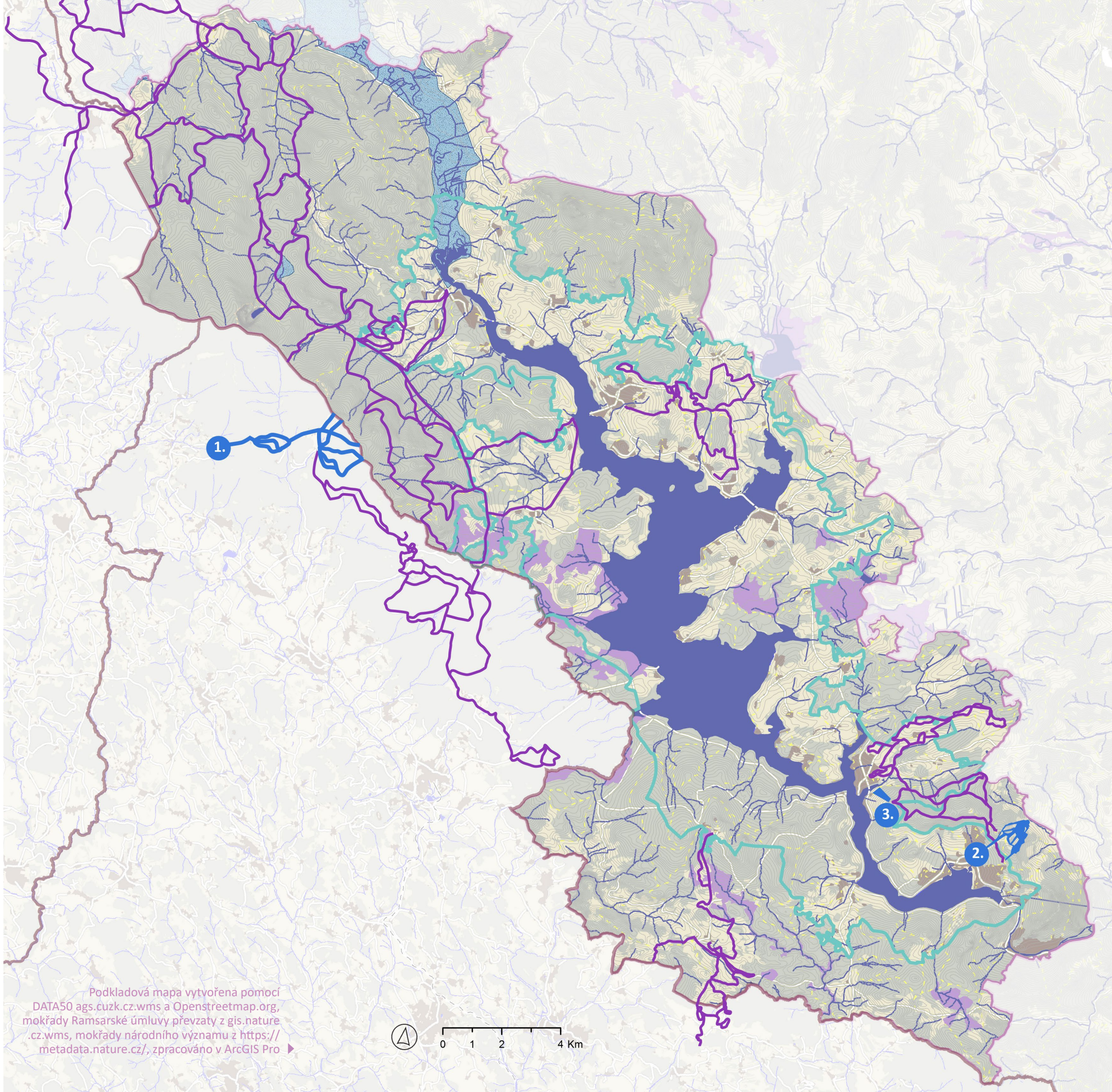


0 1 2 4 Km

5.6.3.5 MAPA ZIMNÍCH TURISTICKÝCH
ATRAKTIVIT
M 1:125 000

Legenda

- běžkařské okruhy
- lyžařské sjezdovky
- 1 skiareál Hochficht – Rakousko
- 2 skiareál Lipno
- 3 skipark Frymburk
- hranice zemí
- řešené území
- specifická oblast
- vrstevnice
- vodní plocha
- vodní tok
- mokřady národního významu
- mokřady mezinárodního významu - Ramsarská úmluva
- železniční trať
- silnice
- cesty
- pěšiny
- zastavěné území
- les
- louky a pastviny



5.6.4 MAPA ZÁMĚRŮ ZE ZÚR
A PLÁNOVANÝCH PROJEKTŮ NA LIPENSKU
M 1:125 000

V mapě jsou vyznačeny projekty převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Jedná se o poslední 13. aktualizaci, která nabyla účinnosti dne 18.7.2024.

Dále jsou v mapě vyznačeny projekty, které sleduje spolek Lipensko pro život. Jedná se o neziskovou organizaci s cílem chránit přírodu a krajinu Lipenska. Spolek sleduje především developerské projekty, které by na krajinu měly velké dopady. Souhrn projektů je převzat ke dni 20.1.2025.

Legenda

- řešené území
- specifická oblast

Záměry ZÚR

- 1,3,4,10,12 dopravní infrastruktura
- 6,7,8 technická infrastruktura
- 2,5 územní rezerva
- 9 rozvojové oblasti
- 11,13 rozvojové plochy

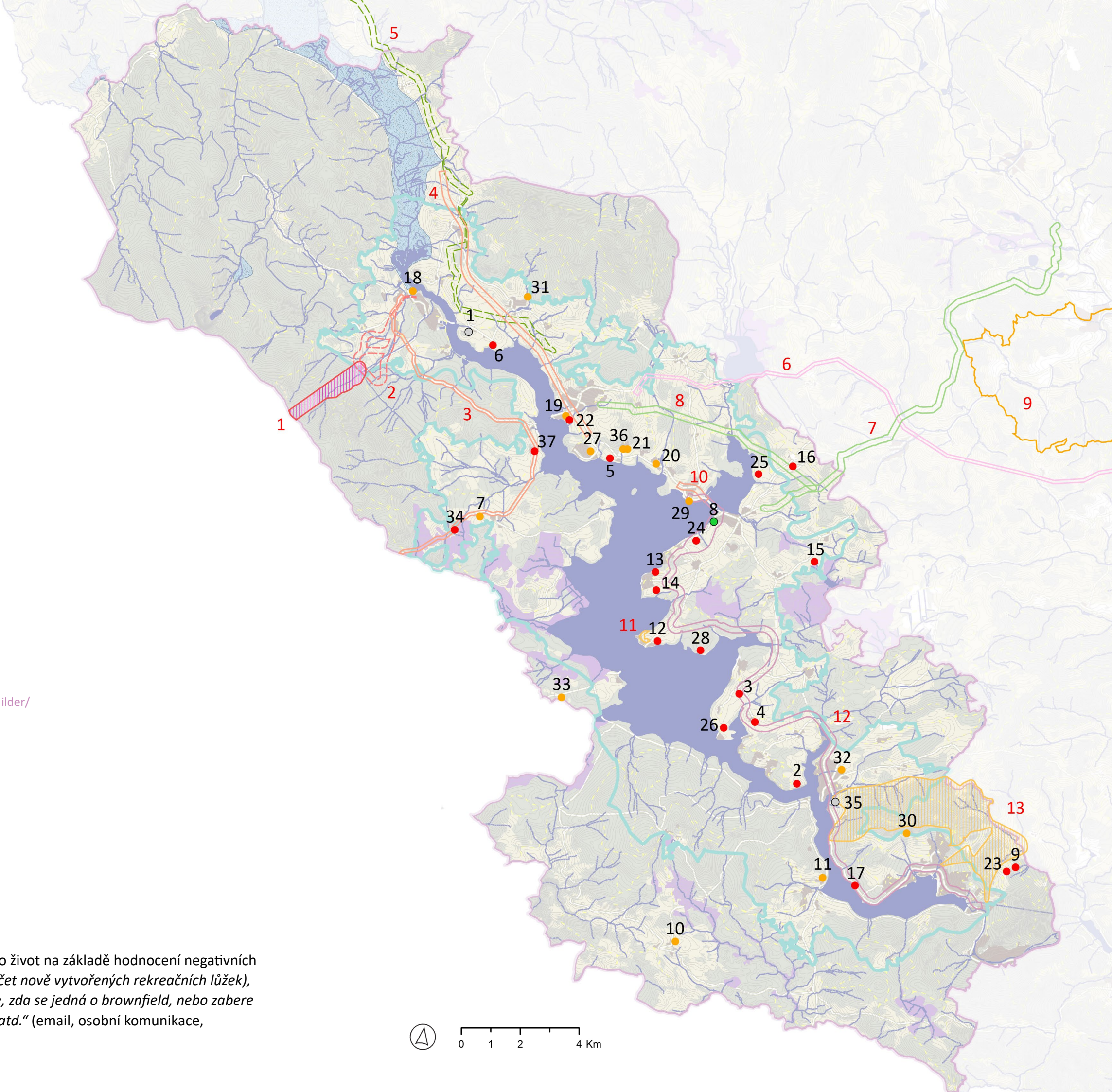
Data převzata z <https://gisportal.kraj-jihocesky.cz/arcgis/apps/experiencebuilder/experience/?id=5f7242f4ad804469983b5dc918ce5f7e>

Plánované projekty na Lipensku

- vážné negativní vlivy
- menší záměr se středními negativními vlivy
- minimální nebo žádné negativní vlivy
- pozastaveno nebo zrušeno

Legenda a data převzata z <https://www.lipenskoprozivot.cz/mapa-projektu/>

Zařazení projektů do kategorií provedla organizace Lipensko pro život na základě hodnocení negativních vlivů. To je založeno na „znalosti rozsahu záměru (hektary a počet nově vytvořených rekreačních lůžek), zda je napojený na centrální kanalizaci a centrální ČOV nebo ne, zda se jedná o brownfield, nebo zabere volnou krajinu, zda může ohrozit chráněné druhy žijící v CHKO, atd.“ (email, osobní komunikace, 11. března 2025).



5.6.4.1 Seznam plánovaných záměrů ZÚR Jihočeského kraje

1 Propojení Klápa - Hraničnick – ZUR – dopravní infrastruktura – silniční
Popis: propojení české strany se stávajícím rakouským lyžařským areálem Hochficht

2 Železniční napojení Klápy – ZUR – územní rezerva
Popis: napojení dolního nástupního bodu propojení Klápa - Hraničnick na systém Šumavských elektrických drah, šíře koridoru 200m

3 Silnice Nová Pec - Zadní Zvonková - homogenizace stávajících silnic – ZUR – dopravní infrastruktura – silniční
Popis: šíře koridoru dle ustanovení odstavce (20b) písm.b.

4 Silnice I/39 - úsek Horní Planá - Želnav (Slunečná) – ZUR – dopravní infrastruktura – silniční
Popis: nová silnice , jižní obchvat Perneku, východní obchvat Želnavy, šíře koridoru 200m

5 VTL plynovod Horní Planá - Volary – ZUR – územní rezerva
Popis: územní rezerva pro nový vysokotlaký plynovod, šíře koridoru 200m

6 VVN 110 kV Větřní - Horní Planá včetně ES 110/22 kV – ZUR – technická infrastruktura – elektroenergetika
Popis: záměr vedení VVN, včetně elektrické stanice, šíře koridoru 100m

7 VTL plynovod Kájov - Hořice na Šumavě - Černá v Pošumaví – ZUR – technická infrastruktura – zásobování plynem
Popis: vysokotlaký plynovod, V Hořicích na Šumavě podél komunikace, v souběhu se záměrem Ep10 na území VÚ Boletice, šíře koridoru 200m

8 VTL plynovod Černá v Pošumaví - Horní Planá – ZUR – technická infrastruktura – zásobování plynem
Popis: vysokotlaký plynovod, šíře koridoru 200m

9 Českokrumlovsko – ZUR - rozvojové oblasti, Popis: rozvojová oblast nadmístního významu

10 Silnice I/39 - obchvat Černá v Pošumaví - Hůrka – ZUR – dopravní infrastruktura – silniční
Popis: nové křížení se železniční tratí, severní obchvat Hůrky, šíře koridoru 200m

11 Lipenská nádrž – Dolní Vltavice – ZUR - rozvojové plochy – sport a rekreace
Popis: sportovně rekreační plocha s možností vybudování kotviště s vazbou na zkvalitnění dopravní dostupnosti této plochy a propojení lokality Šumavskou elektrickou dráhou

12 Šumavské elektrické dráhy – ZUR – dopravní infrastruktura – železniční
Popis: lehká železnice systému tram-train, nová železnice, šíře koridoru proměnná 200m - 630m

13 Lipno – Kramolín – ZUR - rozvojové plochy – sport a rekreace
Popis: rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín s doplněním celosezónních sportovně rekreačních aktivit

▲
Data převzata z <https://gisportal.kraj-jihocesky.cz/arcgis/apps/experiencebuilder/experience/?id=5f7242f4ad804469983b5dc918ce5f7e> (20.1.2025)

5.6.4.2 Seznam plánovaných projektů na Lipensku

1. Karavanový kemp, Hory
2. Rekreační objekty, Frymburská pole, Lipno Logia
3. Rekreační park Kovářov
4. Hrdoňov
5. Rekreační resort Karlovy Dvory (Lipno Sun, Lipno Life, Lipno Stay, Lipno Taiwan)
6. Apartmánové domy Jasenka - Apartments Lipno
7. Rota Zvonková
8. Lake Resort Lipno (brownfield - Rekreační areál „Racek“)
9. Výstavba nových sjezdových tratí
10. Pasečná
11. Přední Výtoň - apartmánové domy
12. Rekreační komplex Dolní Vltavice
13. Radslav 1, RP 4
14. Radslav 2, RP 6
15. Stavební parcely v mokřadech - Jámy
16. Apartmánové sídliště Mokrá
17. Rekreační a „bytový“ komplex VIVA Lipno
18. Nová Pec, kemp pro obytné automobily
19. Apartmánové domy ...tam, kde je srdce Vltavy (brownfield - přestavba chatkového kempu)
20. Apartmány Hůrka
21. Karlovy Dvory, apartmány I. etapa (brownfield - pension)
22. Apartmánové domy JRD
23. Dvorečná apartmány
24. Pole nad Windy Pointem
25. Glamping U Baštýře
26. Přístav Hrušnice a Rekreační park Lipno - Lipno Vision
27. Veleťa Resort - Jenišov (brownfield)
28. Rezidenční Projekt Černá v Pošumaví (dětský stanový tábor „Chemoprojekt“)
29. Resort Hůrka (bývalá Volareza - brownfield)
30. Plískov
31. Apartmány Pernek (brownfield - stavba na místě bývalého statku)
32. Greenfield Frymburk (částečně brownfield, částečně stavby na zelené louce)
33. Kyselov, RP 11
34. Výstavba rekreačních objektů v Zadní Zvonkové
35. Apartmány Leyla
36. Karlovy Dvory, apartmány II. etapa (brownfield - chatky)
37. Apartmánové domy - Další Lhota

▲
Data převzata z <https://www.lipenskoprozivot.cz/mapa-projektu/> (20.1.2025)

5.6.5. MAPA URBANISTICKÝCH
SÍDEL NA LIPENSKU
M 1:125 000

Legenda

- centra obcí a městysů (Lipno n. Vltavou, Frymburk, Černá v Pošumaví, Horní Planá)
 - osady (malá sídla bez významnější infrastruktury)
 - chatové osady (převážně rekreační zástavba)
 - rozvojové území (specificky označeno dle územní studie Šumava)
-
- řešené území
 - specifická oblast
 - vrstevnice
 - vodní plocha
 - vodní tok
 - mokřady národního významu
 - železniční trať
 - silnice
 - cesty
 - pěšiny
 - zastavěné území
 - les
 - louky a pastviny

Podkladová mapa vytvořena pomocí
DATA50 ags.cuzk.cz.wms, mokřady národního
významu převzaty z <https://metadata.nature.cz/>,
zpracováno v ArcGIS Pro



0 1 2 4 Km

5.6.5.1 Urbanistická struktura sídel na Lipensku

Současná sídelní struktura Lipenska se soustředí především na levém břehu vodní nádrže, kde se koncentruje cílený turismus, vyšší hustota zastavěných ploch a rovněž zde dochází k plánovanému rozvoji.²⁰ V urbanistické struktuře regionu jsou těžištěm jádra obcí a městysů, která představují hlavní centra osídlení a turistického ruchu.

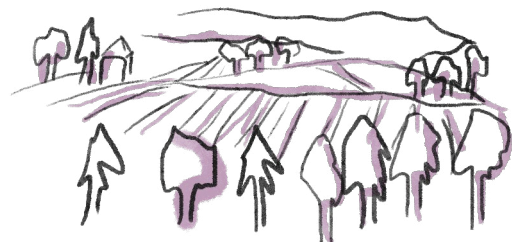
Centra obcí a městysů

Největší zastavěné plochy vytvářejí samotná centra obcí, kde je soustředěna základní občanská vybavenost – školy, školky, služby a technická infrastruktura. Nejvýznamnějším oblast z hlediska služeb a infrastruktury je **Lipno nad Vltavou**. Dalším atraktivním centrem je **Černá v Pošumaví**, která se zaměřuje především na rekreační aktivity spojené s vodou.

Významnou roli v rozptýlení turistického zatížení a v nabídce služeb hrají i **Frymburk a Horní Planá**.²⁰

Osady

Mimo hlavní centra obcí se urbanistická struktura skládá z menších sídelních útvarů – osad. Ty mají často historický původ a vznikaly jako samostatné zemědělské nebo hospodářské jednotky. Typicky jsou tvořeny jen několika staveními s nízkou hustotou zástavby a většinou postrádají základní občanskou vybavenost. Administrativně bývají součástí větších obcí.²¹ V průběhu 20. století se některé osady přetvořily na rekreační lokality díky rozvoji chatařství.²² Příkladem mohou být **Hrdoňov, Pihlov, Maňava či Nová Hůrka**, spolu s dalšími menšími sídly rozptýlenými v krajině.



Chatové osady

Specifickou kategorií tvoří chatové osady, které jsou rozprostřeny zejména v pobřežních oblastech Lipenské nádrže a jejichž primární funkcí je rekreace. V okolí Horní Plané jsou tyto osady situovány jak u břehu, tak ve svazích nad železniční tratí. Na Frymbursku a v okolí Černé v Pošumaví se pak chatové osady koncentrují přímo podél pobřeží. Přestože jde často o hustší zástavbu, částečně si zachovávají venkovský charakter. Mezi charakteristické lokality chatových osad na Lipensku patří **Radslav, Kovářov, Lojzovy Paseky, Kobylnice, Hůrka, Karlovy Dvory I, Jenišov a Hory**.

Nová výstavba

Nová výstavba na Lipensku často postrádá urbanistickou rozmanitost a citlivé začlenění do krajiny. Některé projekty působí nesourodě, jiné se zdají být uniformní, jelikož převládají opakující se typové budovy, což narušuje přirozený venkovský ráz oblasti.

Potenciál a hrozby rozvoje území

Lipensko je oblastí s výrazným rozvojovým potenciálem, který však musí být pečlivě koordinován, aby nedošlo k narušení jedinečného krajinného rázu a venkovského charakteru regionu.

Potenciál

Horní Planá má na Lipensku klíčový rozvojový potenciál. Díky své poloze mimo turisticky přetížené Lipno nad Vltavou může pomoci odlehčit i Frymburku a Černé v Pošumaví a snížit tlak na okolní volnou krajinu. Aby mohla tuto roli naplno plnit, je nutné dobudovat chybějící technickou infrastrukturu. Případný další rozvoj Frymburku a Černé v Pošumaví by se měl soustředit především na zahušťování a zkvalitňování již existující zástavby, nikoliv na expanzi do krajiny. Budoucí rozvoj celého území by měl být **v souladu s Urbanistickou rukověťí Šumavy**, aby si Lipensko zachovalo svůj venkovský a přírodní charakter.²³



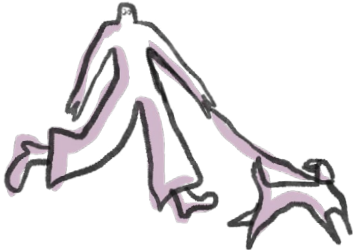
Hrozby

Nekoncepční expanze zástavby do volné krajiny může narušit krajinný ráz a poškodit ekosystémy. Nedostatečné komplexní plánování infrastruktury zvyšuje riziko přetížení čistíren odpadních vod a ohrožení kvality vody v nádrži Lipno.

Se zvyšující se zastavěností zároveň klesá schopnost území zadržovat vodu, což v podmínkách české krajiny – jakožto střechy Evropy – představuje dlouhodobé riziko. V důsledku nekontrolovaného růstu rekreační zástavby, která často ignoruje potřebu urbanistické harmonie a respektu k původním obyvatelům i rekreantům, může dojít ke ztrátě soukromí a narušení klidové atmosféry.

5.6.5.2 Územní rozvoj a sídelní struktura – zastavěné území a zastavitelné plochy

Mezi klíčové faktory ovlivňující rozvoj regionu patří územní plány jednotlivých obcí a jejich budoucí rozvojové záměry. Jedním z hlavních hledisek, které je třeba sledovat, jsou **území určená k výstavbě**, v územních plánech tedy **zastavitelné plochy** obcí. Data o těchto plochách lze získat pro Lipensko z Územně analytických podkladů (ÚAP) Jihočeského kraje, konkrétně z karet obcí. Na základě těchto údajů byla vytvořena **tabulka, která porovnává celkovou výměru obcí, velikost zastavěného území a rozsah ploch určených k zástavbě**.



Název obce	Stožec	Nová Pec	Želnavá	Horní Planá	Černá v Pošumaví	Frymburk	Lipno nad Vltavou	Přední Výtoň	Loučovice
Celková výměra obce (km ²)	104,704	66,375	10,4	127,193	50,474	54,909	19,48	77,848	41,964
Celková výměra zastavěného území (km ²)	0,61	1,03	0,18	2,92	1,58	1,76	2,22	0,68	1,1
Plochy určené k zástavbě celkem (km ²)	0,71	0,85	0,14	1,83	1,42	5,93	0,68	0,57	0,99
Procento zastavěného území z celkové plochy obce (%)	0,581	1,549	1,696	2,296	3,122	3,203	11,411	0,867	2,611
Procento plochy určené k zástavbě z celkové plochy obce (%)	0,675	1,28	1,338	1,441	2,809	10,803	3,494	0,726	2,37

Plochy určené k zástavbě celkem, z toho plochy									
Zastavitelné (km ²)	0,6	0,83	0,14	1,37	1,33	1,82	0,6	0,57	0,54
Přestavby (km ²)	0,11	0	0	0,03	0,07	0,35	0,08	0	0,04
Změn v krajině (km ²)	0	0,02	0	0,43	0,02	3,76	0	0	0,42
Procento zastavitelných ploch z celkové plochy obce (%)	0,57	1,24	1,33	1,08	2,63	3,32	3,1	0,73	1,28
Procento ploch přestavby z celkové plochy obce (%)	0,1	0	0	0,03	0,14	0,63	0,39	0	0,08
Procento ploch změn v krajině z celkové plochy obce (%)	0	0,04	0	0,34	0,03	6,85	0	0	1,01

Nejvyšší podíl zastavěného území vzhledem k celkové rozloze obce vykazuje Lipno nad Vltavou, následuje Frymburk a Černá v Pošumaví. Pokud se zaměříme na procento ploch určených k zástavbě z celkové rozlohy obce, největší rozvojový potenciál vykazuje Frymburk, na druhém místě Lipno nad Vltavou a dále Černá v Pošumaví. Pokud se zaměříme pouze na nejvyšší míru ploch určených k zástavbě pořadí bude takto: Frymburk, Horní Planá a Černá v Pošumaví. **Největší změny v krajině i přestavby čekají opět Frymburk.**

Na základě uvedených dat lze konstatovat, že **obce s největším plánovaným rozvojem jsou Frymburk, Lipno nad Vltavou a Černá v Pošumaví, které mají jak vysoký podíl zastavěného území, tak rozsáhlé plochy určené k budoucí zástavbě**. Obce Stožec, Přední Výtoň a Loučovice naproti tomu pracují s dlouhodobým a regulovaným rozvojem.

▲ Data tabulek převzata z https://experience.arcgis.com/experience/a13ce3302fa84486badb7bb58f6e35c0#data_s=id%3AdataSource_1-18f97e0fc5e-layer-7-18f97e0fc62-layer-12%3A1

5.6.6 MAPA PLOCH ZMĚN DLE PLATNÝCH
ÚZEMNÍCH PLÁNŮ OBCÍ
M 1:125 000

Legenda

- řešené území
- břehová linie
- plochy změn dle ÚP obcí
- zastavěné území
- louky a pastviny

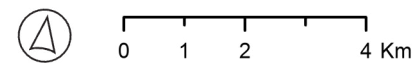
Územní systém ekologické stability

- Biocentrum nadregionální
- Biocentrum regionální

Ochrana vodních zdrojů a ekosystémů

- Údolní niva
- Mokřady mezinárodního významu – Ramsarská úmluva
- Mokřady národního významu

Podkladová mapa vytvořena pomocí DATA50 ags.cuzk.cz.wms, data ploch změn poskytnuty Odborem regionálního rozvoje a územního plánování Jihočeského kraje, ÚSES převzat z gis.kraj-jihocesky.cz.wms, data o údolní nivě byla poskytnuta Českou geologickou službou, mokřady Ramsarské úmluvy převzaty z gis.nature .cz.wms, mokřady národního významu z <https://metadata.nature.cz/>, zpracováno v ArcGIS Pro



6 SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

1 SKUPINA ČEZ. *Vodní elektrárna Lipno prochází největší omlazovací kúrou v historii. Po jejím skončení vyrobí navíc 4 miliony kWh elektřiny*. Online. In: *cez.cz*. ČEZ. 7.11.2012. Dostupné z: <https://www.cez.cz/cs/pro-media/tiskove-zpravy/vodni-elektrarna-lipno-prochazi-nejvetsi-omlazovaci-kurou-v-historii-po-jejim-skonceni-vyrobi-navic-4-miliony-kwh-elektřiny-48783>. [cit. 2024-02-26].

2 SKUPINA ČEZ. *Vodní elektrárna Lipno*. Online. In: *cez.cz*. ČEZ. 2025 Dostupné z: <https://www.cez.cz/cs/o-cez/vyrobni-zdroje/obnovitelne-zdroje/voda/vodni-elektrarny/ceska-republika/lipno-58166>. [cit. 2024-02-26].

3 DOHNAL, R. *Copak se to děje na Lipně II aneb rozhovor s RNDr. Monikou Krolovou PhD*. Online. In: *Příroda.cz*. 25. červenec 2013. Dostupné z: <https://www.priroda.cz/clanek/copak-se-to-deje-na-lipne-ii-aneb-rozhovor-s-rndr-monikou-krolovou-phd/>. [cit. 2024-02-24].

4 *Úmluva Rady Evropy o krajině*: autorizovaný překlad. Online. In: Ministerstvo životního prostředí. 2021. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/umluva_rady_evropy_krajina/\\$FILE/OOOPK_umluva_o_krajine_text_cj_20210815.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/umluva_rady_evropy_krajina/$FILE/OOOPK_umluva_o_krajine_text_cj_20210815.pdf). [cit. 2024-09-22].

5 *Strategie EU pro přizpůsobení se změně klimatu*. Online. In: Ministerstvo životního prostředí. 2013. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zelena_kniha_problematice/\\$FILE/OEOK-Adaptacni_strategie_EU-20130806.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/zelena_kniha_problematice/$FILE/OEOK-Adaptacni_strategie_EU-20130806.pdf). [cit. 2024-09-22].

6 Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Část 3, Hlava 3. Online. In: *Zákony pro lidi*. 2025. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283#cast3-hlava3>. [cit. 2024-10-07].

7 BUFKOVÁ I. et al. *Hydrologické revitalizace v horských a kopcovitých oblastech*. Online, souhrn zkušeností s obnovou mokřadů, pramenišť a potoků ze Šumavy. Správa Národního parku Šumava, Vimperk 2024. Interní dokument. Dostupné z: [osobní komunikace]. [cit. 2024-11-15].

8 Zákon č. 114/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny. Online. In: *Zákony pro lidi*. 2025. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283#cast3-hlava3>. [cit. 2024-10-07].

9 JAKUBÍNSKÝ, Jiří. *Ekosystémové funkce údolních a poříčních niv v podmínkách environmentální změny*. Online. Prezentace. 2020. Dostupné z: https://is.muni.cz/el/sci/jaro2020/ZD162/um/FGS10_Jakubinsky.pdf. [cit. 2024-11-10].

10 PAVKA, P., ed., PAVKOVÁ, K.; KADLUBIEC, R.; BARTALOŠ, T.; HOŠEK, M.; KEŠNER, M. a TROJÁČEK, P. *Metodika podrobného vymezení údolních niv*. Online. Ministerstvo životního prostředí. 2024. Dostupné z: https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/udolni_niva/%24FILE/OAZK-Metodika-20240201.pdf. [cit. 2024-11-11].

11 Gisat, Ekotoxa, DHP Conservation. *Praktické nástroje pro plánování a ochranu VKP údolní niva*. Online. In: *Gisat.maps.arcgis.com*. Technologická agentura ČR. Dostupné z: <https://gisat.maps.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=835cd6cfb08049099c2beeb95d11b6f9>. [cit. 2024-11-11].

12 *Věstník Ministerstva životního prostředí*. Online. In: Ministerstvo životního prostředí. Leden 2009. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/312681A5BC572127C12575440047381F/\\$file/25530660.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/312681A5BC572127C12575440047381F/$file/25530660.pdf). [cit. 2024-11-09].

13 EKOTOXA s.r.o., AGERIS s.r.o., Institut regionálních informací, s.r.o., *Územní studie krajiny Jihočeského kraje - návrhová část*. Červenec 2021. Dostupné z: https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/media/Soubory/uzemni_studie/US_krajiny_JcK/navrhova_cast/USK_JcK_navrhova_cast_140702021.pdf. [cit. 2024-09-13].

14 *Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu*. Online. In: Geoportál Jihočeského kraje. 2024. Dostupné z: https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/media/Soubory/zur/zur_aktualizace_13/13_ZUR_uplne_zneni_18072024_final.pdf. [cit. 2024-09-20].

15 A800 s.r.o. *Územní studie Jezera Medard - Návrh*. Online. 10/2023. Dostupné z: https://extranet.kr-karlovarsky.cz/soubory/upd/US_Medard_2021/III_etapa_Cistopis/US_NC_textova_cast_231019.pdf. [cit. 2024-03-18].

16 PECHOUŠEK, P. *Lipensko láká – je nejnavštěvovanější oblastí jižních Čech*. Online. In: *Lipensko.cz*. Turistický spolek Lipenska. 2023. Dostupné z: <https://www.lipensko.cz/aktuality/lipensko-laka-je-nejnavstevovanejsi-oblasti-jiznich-cech-ztiycilark>. [cit. 2025-01-12].

17 KUBÁT, P. *U lipna je letos až o 20 procent méně turistů. Lidé zkracují pobyty a šetří i na stravování*. Online. In: *irozhlas.cz*. Český rozhlas. 2024. Dostupnost z: https://www.irozhlas.cz/zivotni-styl/cestovani/u-lipna-je-letos-az-o-20-procent-mene-turistu-lide-zkracuji-pobyty-a-setri-i-na_2408081345_nel. [cit. 2025-01-12].

- 18 STUDNIČKA, P. *Strategie rozvoje území Svazku Lipenských obcí*. Online. 2016. Dostupné z: http://slo.evron.cz/_data/s_3794/files/file/SRUSLO_zaverecna_zprava_projektu_final.pdf. [cit. 2025-02-04].
- 19 Kudy z nudy. n.d. *Lipensko*. Online. Dostupné z: https://www.kudyznudy.cz/kam-pojedete/jihocesky-kraj/lipensko?gad_source=1&gclid=Cj0KCQiA4fi7BhC5ARIsAEV1YiZ6ZzydViyUDuc-gHw_Ha3N-tKP-2gcxfpNQrjDKTKMGtxvxJ3FFVlaAriGEALw_wcB. [cit. 2025-01-12].
- 20 MAIER, K. et al. *Územní studie ŠUMAVA - Návrh po projednání*. Online. In: 2010. Dostupné z: https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/media/Stary_portal/up_studie/us_sumava/02_navrhova/01_textova_cast.pdf. [cit. 2024-09-08].
- 21 WIKIPEDIE. *Osada*. Online. Wikipedie: Otevřená encyklopedie. 2024. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Osada>. [cit. 2025-02-06].
- 22 SMÉKALOVÁ, Martina. *Fenomén chataření a chalupaření v České republice*. Bakalářská diplomová práce. Online. 2009. Dostupné z: https://is.muni.cz/th/o8b6z/bakalarska_prace_text.pdf. [cit. 2025-01-18].
- 23 JABLONSKÁ, L.; SLOVÁČKOVÁ, K.; ZYMÁKOVÁ, Z.; RUSSE T. a FRANKE D. *Urbanistická rukověť - Územní studie Šumava*. Online. 2010. Dostupné z: https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/media/Stary_portal/up_studie/us_sumava/02_navrhova/04_urbanisticka_rukovet.pdf. [cit. 2024-10-22].

LÍP NŮ

