

NÁVRH ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU

Návrh pro veřejné projednání

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

A⁸0n0

Radniční 7, 370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer

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

KVĚTEN 2026

**Ing. Martin
Krupauer**



Digitální
podpis:
16.07.2026
08:20

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

původní text
 nový text změna č. 8
 nový text změna č. 9
~~rušený text změnou č. 8~~

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN LIPNO NAD VLTAVOU

Místo: Lipno nad Vltavou

Datum: 05/2026

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

Pořizovatel: Obecní úřad Lipno nad Vltavou

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

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

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

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

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

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH ČÁSTÍ

Vodohospodářské řešení:

Ing. Silvie Engelová (MyHYDRO s.r.o.)
Žižkova tř. 309/12
České Budějovice 6, 370 01
engelova@myhydro.cz

Dopravní řešení:

Ing. Ondřej Zenkl (Zenkl CB, spol. s r.o.)
Jírovcova 2
370 01 České Budějovice
+420 739 257 617 | zenkl.ondrej@zenklcb.cz

Plyn:

Jan Hána (ATEPRO s.r.o.)
Pod sokolovnou 693/9
Praha 4, 140 00
hana@atepro.cz

Elektro:

Ing. František Mráz
Lidická tř. 948/144
370 01 České Budějovice
+420 602 146 587 | mraz.frant@seznam.cz

OBSAH

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	10
2.1. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ	11
2.2. VYTVÁŘENÍ VZTAHŮ	11
2.3. INFRASTRUKTURA.....	11
2.4. PROJEKTY	12
2.5. DETAIL	12
2.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MNISTERSTVA OBRANY	13
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	13
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	16
3.3. PLOCHY PŘESTAVBY TRANSFORMAČNÍ.....	17
3.4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	17
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	19
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	19
4.1.1. SILNIČNÍ SÍŤ	19
4.1.2. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE.....	19
4.1.3. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	21
4.1.4. AUTOBUSOVÁ DOPRAVA.....	21
4.1.5. VODNÍ DOPRAVA	21
4.1.6. PĚŠÍ, CYKLISTICKÉ A IN-LINOVÉ TRASY	22
4.1.7. HLUK Z DOPRAVY	22
4.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	23
4.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM.....	24
4.3. VODOVOD A KANALIZACE.....	25
4.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU – VODOVOD	25
4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD.....	26
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ,	

OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	29
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	29
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	30
5.2.1. REGULATIVA PRO PLOCHY ÚSES	30
5.2.2. KONCEPT POVRCHOVÉ VODY	32
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	36
6.1. PLOCHY BYDLENÍ – B	37
6.1.1. BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BU.....	37
6.2. PLOCHY REKREACE – R	38
6.2.1. REKREACE VŠEOBECNÉ – RU	38
6.2.2. REKREACE VŠEOBECNÁ – HOTELY- RU.H.....	39
6.2.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI.....	39
6.2.4. REKREACE HROMADNÁ – RH.....	40
6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	41
6.3.1. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV	41
6.3.2. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK	42
6.3.3. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ – HOTELY – OK.H	42
6.3.4. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JINÉ – OX	43
6.3.5. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OS	43
6.3.6. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH.....	44
6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P.....	44
6.4.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU.....	44
6.5. PLOCHY ZELENĚ – Z.....	45
6.5.1. ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS.....	45
6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	45
6.6.1. DOPRAVA VŠEOBECNÁ – DU.....	45
6.6.2. DOPRAVA SILNIČNÍ – DS.....	46

6.6.3.	DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD	46
6.6.4.	DOPRAVA VODNÍ – DV	47
6.6.5.	DOPRAVA KOMBINOVANÁ – DK	47
6.7.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	49
6.7.1.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU	49
6.8.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	49
6.8.1.	VÝROBA VŠEOBECNÁ – VU	49
6.9.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	50
6.9.1.	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU	50
6.10.	PLOCHY LESNÍ – L	51
6.10.1.	LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU	51
6.10.2.	LESNÍ JINÉ – LX	51
6.11.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – M	52
6.11.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – MU	52
6.11.2.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ – MU.R	52
6.12.	KORIDOR PLOŠNĚ VYMEZENÝ Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE – D16 ŠUMAVSKÉ ELEKTRICKÉ DRÁHY 53	
6.13.	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE – D16 ŠUMAVSKÉ ELEKTRICKÉ DRÁHY	54
6.14.	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZEN ÚZEMNÍM PLÁNEM – CYKLOSTEZKY	54
6.15.	VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S	55
	PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	55
6.16.	SYSTÉM VÝZNAMNÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	55
6.17.	VSTUPNÍ LIMITY – PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH	55
6.17.1.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	55
6.17.2.	STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	59
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	60
7.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	60
7.1.1.	VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	60
7.1.1.	VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	60
7.1.1.	VPS OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	62
7.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	62
7.2.1.	VPO K OCHRANĚ PŘÍRODY – VYMEZENÉ ZA ÚČELEM ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ	62
7.2.2.	VPO PRO VYTVOŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	62
8.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	62
9.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	63

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	63
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU.....	64
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	64
13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	64
14. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	64
15. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	65
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	68
16.1.1. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI	68
16.1.2. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI	68
17. PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI.....	69
17.1. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY	69
17.1.1. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮTOKOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ	69
17.1.2. ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	69
17.1.3. UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI	69
17.1.4. EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ	70
17.1.5. SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOC	70
17.1.6. VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE	70
17.1.7. ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVovací PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI.....	70
17.1.8. NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ	71

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Správní území obce Lipno nad Vltavou zahrnuje pouze vlastní katastrální území.

Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části, ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Zahrnuje pozemky ve stávajícím intravilánu (stanoven územním plánem z roku 1997), zastavěné stavební pozemky, pozemní komunikace s vjezdy na pozemky zastavěného území (dle § 2, odst. 1, d) a § 58 stavebního zákona).

Hranice zastavěného území se změnou č. 4 nemění.

Hranice zastavěného území byla se změnou č. 8 rozšířena o nově zastavěné pozemky na okrajích intravilánu. Hranice zastavěného území byla v grafické části v hlavním výkresu a ve výkresu základního členění území graficky znázorněna podle Standardizace územně plánovací dokumentace dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu, které nabyly účinnosti k 1. 7. 2024.

2. ~~KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~ **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Obec Lipno nad Vltavou, původně zařízení stavby přehrady Lipno, se rozhodla na začátku 90. let změnit svůj charakter a osud a transformovat se do komplexní obce, jež bude v budoucnu žít především z turistického ruchu, jediného přirozeného potenciálu oblasti.

K tomuto cíli sloužila a slouží tehdy zpracovaná ÚPD, vytvářející rozvojový podklad formulující technické, prostorové, funkční a rozvojové principy území. Základním bylo definovat principiální prostorové atributy sídla (např. náměstí, otočení se k jezeru, vytvoření příležitostí pro novou výstavbu atp.) a příležitosti a podmínky, jež by zaujaly potenciální návštěvníky obce, ale především investory a podnikatele činné celoročně v cestovním ruchu. Tohoto cíle bylo v daném návrhovém období ÚP dosaženo.

Obec má jasně založenou prostorovou kostru svého centra, podařilo se získat klíčové investory ochotné podnikat v cestovním ruchu v dané oblasti, podařilo se zkvalitnit a prodloužit letní sezónu a generovat opravdovou sezónu zimní. Tento rozvoj, ve svém důsledku, nabídl zlepšení a zatraktivnění podmínek života občanů obce, ať již se jedná o pracovní příležitosti, či o kvalitu života v obci.

V uplynulých letech již úspěšně proběhl proces splynutí obce Lipno a osady Slupečná, byly realizovány výstavby sekundárních center Modřín, Kobylnice, Kramolín a bylo rovněž 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“. Je připraven projekt NATURPARK Lipno. Připravuje se projekt na dostavbu centra Lipna vedle stávající aquaparku.

Ve strategické rovině ale můžeme pozorovat určitý příklon k celoročnímu druhu rekreace a k měkčím formám cestovního ruchu (NATURPARK).

Je potřebné klást důraz na vyšší regulaci zastavěného území a zastavitelných ploch (stanovení výškové hladiny), na zahuštění stávající zástavby a využití přestaveb a proluk v centru sídla. Z hlediska funkčního využití je podporována především výstavba hotelů, hromadných ubytovacích zařízení vyššího standardu v centru obce, kde jsou územním plánem určeny konkrétní lokality pro jejich výstavbu. V souladu se záměrem obce je i stavba BD pro trvalé bydlení (i apartmánové formy), zůstává zachována i stávající možnost

individuální zástavby v 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.

Nadále je nutno bránit exploataci volné krajiny a podporovat využití extravilánu pro potřeby celoročního CR s důrazem na další rozvoj lyžařského areálu i celoročních forem rekreace (NATURPARK). Zaměřit se na rozvoj LA Kramolín směrem na Loučovice, ale zachovat i vazbu směrem na Frymburk a vytvořit podmínky pro další uměřený a udržitelný rozvoj obce.

~~V současnosti je třeba tento základní cíl rozvinout a zkvalitnit se všemi znalostmi a zkušenostmi minulého období.~~ V současnosti je třeba nastavené cíle dále rozvíjet a zkvalitňovat se všemi znalostmi a zkušenostmi minulých období. Je třeba si klást otázky a formulovat odpovědi o příští podobě obce v celém jejím území, promýšlet potenciály a limity jejího budoucího života do většího detailu a pečlivě tyto potenciály propojovat v ucelené téma; „příběh“ života obce jejich obyvatel a návštěvníků.

Cílem je taková koncepce rozvoje území a ochrana jeho hodnot, jež by umožnila vytvořit komplexní sídlo – obec, celoročně žijící především z cestovního ruchu a jeho doprovodných činností. Hlavními principy koncepce jsou:

2.1. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ

- řešení centra obce s důrazem na jeho propojení s jezerem a splynutí s horní – původní částí obce
- podmínky pro postupné přiblížení a konečné splynutí části Lipno s částí Slupečná
- v detailu zpřístupnění a zatraktivnění levého břehu jezera v celém katastru obce a jeho napojení na levý břeh Vltavy pod hrází
- formování a charakteristika dnes již existujících, vznikajících, či potenciálních subcenter obce (Modřín, Kobylnice, Plískov, Studená, Březovice, Kramolín, pod hrází)
- formování volné nezastavitelné plochy a části obce (zeleň, parky, volná příroda), potřebné pro život obyvatel obce a jejich návštěvníků
- zapojení rozhodující turistické infrastruktury (především jezero a skiareál) do centra obce
- výstavba hotelů, hromadných ubytovacích zařízení vyššího standardu v centru obce

2.2. VYTVÁŘENÍ VZTAHŮ

- urbanistických, rozvojových témat a témat cestovního ruchu společných pro obec Lipno nad Vltavou a sousední obce, především pak obec Frymburk

2.3. INFRASTRUKTURA

- technická infrastruktura umožňující naplnění cílů koncepce a dopravní infrastruktura kvalitně napojující obec na své okolí a propojující ji se svými sousedy
- vytvoření podmínek pro vznik a realizaci infrastruktury cestovního ruchu; její kvalita, rozsah, pestrost a komplexnost jsou klíčové pro udržitelný rozvoj obce
- možnost vícefunkčního využívání infrastruktury cestovního ruchu zajišťující reálnost jejího vzniku a provozování

2.4. PROJEKTY

- vytvoření podmínek pro klíčové projekty (např. pobřežní promenáda, in-line trasy, naturpark, modernizace a rozšíření Skiareálu Lipno, ~~dobudování golfového hřiště~~, divoká voda, vodní doprava, bruslařská sezóna, pěší propojení Lipno – Březovice – Náhlov – Frymburk, atp.)

2.5. DETAIL

- promýšlení klíčových urbanistických detailů a nezastavitelných ploch

~~Změnou č.1 byly navýšeny plochy občanské vybavenosti oproti plochám smíšeným nezastavěného území (pozemek č. 46 — 11 297 m²) z důvodu umožnění dalšího rozvoje obce, plochy vymezené pro sport (část pozemku č. 525 — 15 539 m² a část pozemku č. 131/18 — 2786 m²) a dále plochy smíšené rekreační lesní (pozemek č. 522 — 2 277 m²).~~

Řešené území se nenachází v památkové zóně.

V řešeném území není evidována nemovitá kulturní památka.

Řešené území se nenachází v CHKO (chráněná krajinná oblast).

U záměru je možno zcela vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

~~V lokalitě Kobylnice jsou změnou č.2 navýšeny plochy občanské vybavenosti — plochy vymezené pro sport z důvodu umožnění dalšího rozvoje obce, a dále plochy veřejně přístupné smíšené rekreační.~~

~~V lokalitě Pod Slupečnou je navržena změna prostorového uspořádání ze signatury PR5 na PR6.~~

~~Změna č.2 zahrnuje úpravu a zkapacitnění komunikace Lipno – Slupečná.~~

V lokalitě železniční stanice Lipno nad Vltavou je navržena změna funkčního využití z plochy rekreace na plochu smíšenou dopravní infrastruktury.

U záměru je možno zcela vyloučit významný vliv na ptačí oblasti a evropsky významné lokality. V navazujících územních řízeních bude u plochy v lokalitě Slupečná výskyt chrástala polního a křepelky polní náležitě zohledněn a projekt případně upraven tak, aby nedošlo k významnému narušení nebo likvidaci dotčené populace chrástala polního.

~~Stanovená koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 3 nemění.~~

~~Změnou č.7 byly změněny funkční plochy řešených lokalitách.~~

Na základě rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, který zrušil část změny č. 7, je opětovně vymezena část plochy s kódem „P5“ jako plocha „smíšené dopravní infrastruktury“.

Navrhovaný obsah změny č. ~~3~~ **8** územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.“. Na základě výše uvedeného nebude součástí změny vyhodnocení vlivů jejího obsahu na EVL a PO soustavy NATURA (tzv. naturové hodnocení).

Změnou č. 8 byly upraveny již zastavěné funkční plochy z návrhových ploch na plochy stavu.

Změnou č.8 byla vymezena nová poloha ČOV a byla tedy vymezena nová plocha Technické infrastruktury pod hrází Lipenské přehrady.

Změnou č. 9 byla v řešeném území nově definována prostorová regulace z PR4 na prostorovou regulaci PR5.

2.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MNISTERSTVA 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. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

3. ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

Zcela prioritní pro obec je v současnosti rozvoj a zkvalitnění cestovního ruchu a s ním spojená turistická infrastruktura s rekreačním využitím lipenského jezera a pásu vrcholů nad ním (Bezejmenný 984 m n.m., Kaliště 993 m n.m., Alpská vyhlídka 985 m n.m., Slupečný vrch 890 m n.m., Kramolín 899 m n.m.).

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán Lipna nad Vltavou z roku 1997 stanovil základní koncepci rozvoje území, která byla z velké části naplněna – bylo založeno nové náměstí, nábřežní promenáda, přístaviště Marina, pěší zóna, propojení Skiareálu Kramolín s obcí a vytvoření Skiareálu Lipno (SAL).

Předmětem nového územního plánu je větší propracovanost současného stavu, formulace konečného vzhledu obce, zapracování regionálních projektů (ŠED, lyžařské propojení s Frymburkem, vodácké využití Vltavy) a syntéza veřejné infrastruktury, infrastruktury CR v jeden vzájemně se doplňující harmonický celek.

Urbanistická koncepce vychází z tří vzájemně propojených principů:

Pobřežní pás

- slouží pro každodenní život a rozvoj obce
- bydlení, ubytovací zařízení, infrastruktura obce a cestovního ruchu, sídelní zeleň atd.

Hřeben Lipno – Frymburk

- zalesněný pás vrcholů táhnoucí se od Slupečného vrchu až k Frymburku; je určen pro sportovní, kondiční a relaxační aktivity obyvatel a návštěvníků obce
- pěší trasy, cyklotrasy, sjezdové a běžecké lyžování, rozhledna, doprovodná zařízení technické infrastruktury a infrastruktury cestovního ruchu atp.

Údolí Březovického potoka

- v návaznosti na údolí Náhlavského potoka (ÚPD Frymburk); bude minimálně urbanizováno a určeno především jako klidová, sportovní a relaxační zázemí obce

Stávající územní plán v roce 1997 vymezil funkční plochy ve čtyřech základních typech: stav, návrh, rezerva, výhled. V roce 2006 je většina ploch určených pro návrh využita, částečně nebo v projektové fázi je využita plocha rezervy.

Byl založen základní urbanistický kříž obce tvořící náměstí a pěší zónu, zrealizováno propojení lipenského jezera s vrcholovými partiemi, vybudováno vybavení obce včetně plaveckého bazénu, dokončen jachetní přístav Marina. Částečně je zrealizováno nábrežní pěší korzo a dále nábrežní pěší a cyklistická trasa Frymburk – Lipno.

Na výše popsaný princip základní urbanistické koncepce reaguje Změna č. 9, která upravuje v řešené ploše podmínky prostorového uspořádání a využití území tak, aby umožnila efektivnější využití již vymezených ploch. Navržená změna regulativu směřuje ke zvýšení míry zastavěnosti v centru obce, čímž dochází k omezení tlaku na extenzivní rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Změna posiluje koncentraci aktivit do lokálního subcentra na hlavním pěším tahu (pěší zóně), čímž vytváří významový protipól rekreační infrastruktury na nábreží. Vytváří tak podmínky pro vznik těžišť/center pohybu na obou koncích této osy a tím pak zvyšuje atraktivitu celé pěší osy ve směru východ – západ. Přirozeně tak potvrzuje definovaný urbanistický kříž obce a přispívá k posílení urbanistické a funkční role v rámci struktury obce a ke zvýšení atraktivity území pro každodenní i rekreační využití.

Navržené řešení vychází z principů udržitelného rozvoje území, kdy je upřednostněna intenzifikace využití zastavěného území před dalším rozšiřováním obce do volné krajiny. Cílem je stabilizace a posílení centra jako významného prvku lokální struktury sídla a současně zvýšení významu turistické osy jako nositele rekreačních a obslužných funkcí.

CHARAKTER LOKALIT

LOKALITA A – SPRÁVNÍ CENTRUM OBCE

Jedná se stávající správní centrum obce.

Pro zvýraznění samotného významu a funkce místa je možné v této lokalitě uvažovat s vyšší zástavbou, tedy s umístěním převýšené stavby v lokalitě. Vyšší zástavba má z funkčního a prostorového hlediska za cíl vytvořit výškové dominanty a zvýraznit aktivity a význam daného území. Z estetického hlediska má za úkol dotvářet celkové prostorové uspořádání a obraz obce v krajině. Výstavba vyšších budov, než je stanoveno prostorovou regulací (PR) územního plánu, je podmíněna zpracováním územní studie. Je nutné posoudit rozsah a vhodnost umístění výškové budovy v dané lokalitě a kvalitu architektonického ztvárnění objektu a její soulad s budoucí vizí obce a jeho obrazem. V rámci územní studie musí být zajištěno vytvoření podmínek pro realizaci veřejných prostranství odpovídajících důležitosti místa. Převýšené stavby mohou představovat zvýšení koncentrace aktivit v území, což znamená i zvýšené zatížení území z hlediska potřeb dopravy a technické infrastruktury.

V lokalitě je požadováno vytvoření kvalitních veřejných prostranství, jež propojováním se stávajícími a navrhovanými veřejnými prostranstvími vytvoří spojitý systém v organismu sídla.

Podmínky výstavby převýšených staveb:

1. Výstavba je podmíněna zpracováním územní studie
2. Funkční využití stavby musí být v souladu s platnou územní plánovací dokumentací
3. Stavby musí splňovat všechny obecné podmínky pro výstavbu
4. Dopravní obsluha bude řešena tak, aby nezhoršila stávající dopravní zátěž území
5. Převýšená stavba bude k posouzení povinně zakreslena do panoramatických fotografií a předem určených pohledů
6. Prostorový model výškové budovy bude zasazen do 3D modelu obce včetně krajinného rámce
7. Vybudování aktivního parteru

LOKALITA B – NOVÉ, DYNAMICKY ROZVÍJEJÍCÍ SE CENTRUM

Jedná se o nově vzniklé, dynamicky se rozvíjející lokální centrum v místě koncentrace sportovně-rekreačních aktivit. Lokalita má potenciál stát se novým těžištěm obce.

Pro zvýraznění samotného významu a funkce místa je možné v této lokalitě uvažovat s vyšší zástavbou, tedy s umístěním převýšené stavby v lokalitě. Vyšší zástavba má z funkčního a prostorového hlediska za cíl vytvořit výškové dominanty a zvýraznit aktivity a význam daného území. Z estetického hlediska má za úkol dotvářet celkové prostorové uspořádání a obraz obce v krajině. Výstavba vyšších budov, než je stanoveno prostorovou regulací (PR) územního plánu, je podmíněna zpracováním územní studie. Je nutné posoudit rozsah a vhodnost umístění výškové budovy v dané lokalitě a kvalitu architektonického ztvárnění objektu a její soulad s budoucí vizí obce a jeho obrazem. V rámci územní studie musí být zajištěno vytvoření podmínek pro realizaci veřejných prostranství odpovídajících důležitosti místa. Převýšené stavby mohou představovat zvýšení koncentrace aktivit v území, což znamená i zvýšené zatížení území z hlediska potřeb dopravy a technické infrastruktury. V lokalitě je požadováno vytvoření kvalitních veřejných prostranství, jež propojováním se stávajícími a navrhovanými veřejnými prostranstvími vytvoří spojitý systém v organismu sídla.

Podmínky výstavby převýšených staveb:

1. Výstavba je podmíněna zpracováním územní studie
2. Funkční využití stavby musí být v souladu s platnou územní plánovací dokumentací
3. Stavby musí splňovat všechny obecné podmínky pro výstavbu
4. Dopravní obsluha bude řešena tak, aby nezhoršila stávající dopravní zátěž území
5. Převýšená stavba bude k posouzení povinně zakreslena do panoramatických fotografií a předem určených pohledů
6. Prostorový model výškové budovy bude zasazen do 3D modelu obce včetně krajinného rámce
7. Vybudování aktivního parteru

LOKALITA C – LOKÁLNÍ SUBCENTRUM

Jedná se o lokální subcentrum na založené kompoziční ose. V této lokalitě je doporučeno provedení staveb s aktivním parterem, tedy využití přízemního podlaží objektu pro umístění komerčních aktivit, provozoven obchodu a služeb, občanské vybavenosti apod. tak aby byl posílen význam dané lokality a byly doplněny chybějící aktivity v území. V lokalitě je požadováno vytvoření kvalitních veřejných prostranství, jež propojováním se stávajícími a navrhovanými veřejnými prostranstvími vytvoří spojitý systém v organismu sídla. Je zde možno uvažovat s umístěním drobné výškové dominanty.

LOKALITA D, E, F – LOKÁLNÍ SUBCENTRA NA BŘEHU VODNÍ NÁDRŽE

Jedná se o rozvojové lokality situované na břehu vodní nádrže, s potenciálem budoucího rozvoje a vytvoření lokálních subcenter obce. V lokalitách je požadováno umístění staveb a zařízení veřejného ubytování – hotel, apartmánový hotel, penzion. Minimálně v naznačených polohách je nutné realizovat stavby s aktivním parterem, tedy využít přízemní podlaží objektu pro umístění komerčních aktivit, provozoven obchodu a služeb, občanské vybavenosti apod. tak aby byl posílen význam dané lokality a byly vytvořeny potřebné aktivity v území. V lokalitách je požadováno vytvoření kvalitních veřejných prostranství, jež propojováním se stávajícími a navrhovanými veřejnými prostranstvími vytvoří spojitý systém v organismu sídla.

LOKALITA G, H, CH – ROZVOJOVÉ LOKALITY

Jedná se o rozvojové lokality situované v návaznosti na hlavní centra obce s potenciálem budoucího rozvoje a s možností vzniku nových lokálních subcenter obce. Lokalita je určena zejména pro umístění staveb a zařízení veřejného ubytování – hotel, apartmánový hotel, penzion. V těchto lokalitách je požadováno nebo doporučeno (dle grafické části) provedení staveb s aktivním parterem, tzn. využití přízemního podlaží objektu pro umístění komerčních aktivit, provozoven obchodu a služeb, občanské vybavenosti apod. tak aby byl posílen význam dané lokality a byly vytvořeny potřebné aktivity v území. V lokalitách je požadováno

vytvoření kvalitních veřejných prostranství, jež propojováním se stávajícími a navrhovanými veřejnými prostranstvími vytvoří spojitý systém v organismu sídla.

V lokalitě je možno uvažovat s umístěním drobné výškové dominanty.

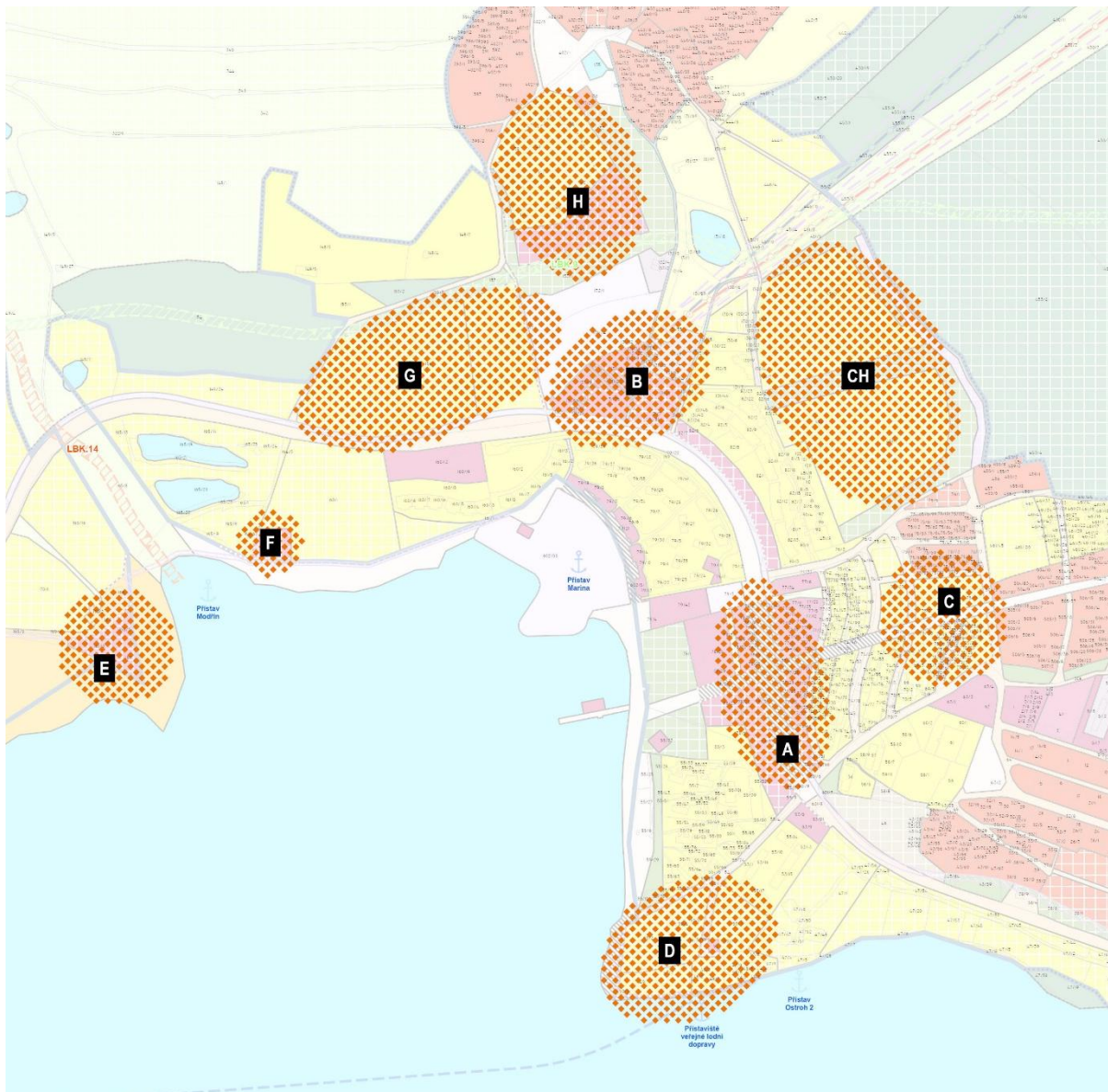


SCHÉMA LOKALIT

3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy zastavitelného území jsou vyznačeny v grafické části (**výkres základního členění území**, hlavní výkres, koordinační výkres). Jsou to plochy vymezené pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, **sidelní zeleň**, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, **plochy vodní a vodohospodářské**, **plochy lesní** a **plochy smíšené nezastavěného území** ~~veřejně přístupné smíšené rekreační a plochy smíšené rekreační lesní~~.

Změnou č.1 se hranice zastavitelných ploch rozšiřuje o pozemek č. 46 a 525.

Hranice zastavitelných ploch se změnou č.2 rozšiřuje o část pozemku č. 181, 1821 183/1, 184/9 a 184/10. V Hlavním a Koordinačním výkresu jsou vyznačeny světle modrou plnou čarou.

Změnou č. 3 se vymezuje plocha pro veřejné prostranství a plochy občanské vybavenosti na zakončení hlavní pěší osy obce Lipno nad Vltavou. Tím se rozšiřuje i hranice zastavitelných ploch. Změnou č. 3 dochází k vypuštění plochy pro dopravní infrastrukturu – komunikace v lokalitě jižně od Mariny Lipno a tato plocha se přičleňuje k sousední ploše občanského vybavení s kódem prostorové regulace PR6/PA.

Změnou č. 4 se vymezuje plocha pro plochu rekreace s podmínkou prostorového uspořádání PR5 a plocha pro plochu rekreace s podmínkou prostorového uspořádání PR4 na jižní straně lipenského poloostrova. Dále plocha pro návrh budoucího nového přístaviště pro rekreační plavbu, které bude v zimních měsících sloužit jako dok pro velká plavidla lodní dopravy. V rozsahu řešeného území změny č. 4 nezasahovat budoucí zástavbou do břehového porostu dřevin.

3.3. PLOCHY PŘESTAVBY ~~TRANSFORMAČNÍ~~

Plochy přestavby jsou vyznačeny v grafické části. Pro tyto plochy platí povinnost zpracování územní studie. Jedná se o tyto plochy:

PT1 – plocha původního zemědělského areálu určená pro stavby ubytování a rekreace, požadována územní studie

PT2 – plocha stávající chatkové kolonie určená pro stavby ubytování a rekreace, požadována územní studie

PT3 – plocha stávajících garáží určená pro stavby ubytování a rekreace, požadována územní studie

~~P4 – plocha stávající chatkové kolonie určená pro stavby ubytování a rekreace, požadována územní studie~~

~~P5-T4~~ – rozvoj dopravní infrastruktury v návaznosti na železniční stanici Lipno nad Vltavou (změna č.2)

3.4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň na rozdíl od zeleně volné krajiny musí především splňovat základní kritéria, jako je hygienická funkce, mikroklimatická funkce, ochranná funkce a funkce estetická. Tyto vlastnosti sídelní zeleně vyplývají především z poslání této zeleně a sice zpříjemňovat a zobytnit urbanizovaný prostor.

V řešeném území podle charakteru současného osídlení a převažujícího rekreačního využití je zřejmé, že v systému sídelní zeleně bude dominovat zeleň veřejná. Její charakter bude určován, jak již bylo řečeno rekreačním využitím území. Znamená to, že zde budou vznikat a stabilizovat se rekreační lesy s úpravou do podoby přírodně krajinářských parků, plošně výrazná bude rovněž zeleň obytných souborů a zeleň individuální výstavby (zeleň soukromá). Všechny typy této zeleně budou samozřejmě podporovány, mimo jiné i z důvodů zvýšení atraktivnosti území.

Charakter a velikost sídel umožňuje i pronikání zeleně volné krajiny do sídel, což je velmi cenné z důvodu ochrany krajinného rázu a citlivého zapojení urbanizovaných prostor do obrazu okolní krajiny. V tomto ohledu má největší význam liniová zeleň, tvořená vegetačním doprovodem silnic, polních cest a vodotečí.

Z výše daného vyplývá i rozdílný přístup při realizaci sídelní zeleně a zeleně volné krajiny, a to ve výběru rostlinného sortimentu. V případě zakládání zeleně ve volné krajině bude výběr stavěn na autochtonních druzích, které ale budou rovněž tvořit kostru úprav veřejných prostor. Doplnková zeleň sídelní bude pak tvořena i sádkovnickými druhy, které lépe snášejí stanovištní podmínky urbanizovaných prostorů a jsou z hlediska estetického i výraznější. Jedná se proto i o druhy a taxony kvetoucí, s barevnými listy či plody.

Protože levý břeh Lipenské vodní nádrže patří do přechodové a nereprezentativní zóny bioregionu 1.62 – Šumavský, tak z potencionální vegetace se zde vyskytují především květnaté bučiny a podmáčené smrčiny. To je vodítko, podle kterého by měl být stanoven základní sortiment rostlinného materiálu pro nové výsadby.

Pro urbanizovaná stanoviště je pak možné použít širokou škálu taxonů, které ovšem snesou bez problémů místní klimatické podmínky. Výběr bude mimo jiné i vymezen těmito charakteristikami:

- stanovištní podmínky

- velikostní parametry (dřeviny podle výšky a průměru koruny, stromy vhodné pro stromořadí, pro užší až středně široké ulice, stromy pro široké ulice, stromy pro silniční a parková stromořadí
- vlastnosti dřevin (dřeviny vyvolávající alergie, dřeviny jedovaté, dřeviny pro tvarované živé ploty a stěny, dřeviny pro volně rostoucí živé ploty a stěny, dřeviny pro upevnění svahu atd.

Funkční plochy sídlení zeleně na pozemních č. 160/1 a 156 byly v rámci změny č.8 změněny na plochy rekreace.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1. SILNIČNÍ SÍŤ

Jihočeský kraj počítá s postupnou rekonstrukcí silnice **II/163 Černá v Pošumaví – Frymburk – Vyšší Brod – Dolní Dvořiště** v celé délce 41,3 km. Na průtahu Lipnem (a k němu přilehlých úsecích) je však její trasa územně stabilizována. Výhledově by měla být upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie **S 9.5/60**. Křižovatka na pravé straně lipenské hráze byla do stávající podoby stavebně upravena poměrně nedávno; návrh proto předpokládá její současnou podobu za stabilizovanou (její případnou úpravu na malou okružní by bylo možno realizovat v podstatě na stávajícím silničním pozemku a nelze ji proto považovat za rozpor s návrhem předkládaného územního plánu; podmínkou by ovšem přitom bylo, aby nedošlo k úbytku stávajícího počtu parkovacích stání). Předložený dopravní návrh předpokládá úpravu křižovatky v centrální zóně obce Lipno na malou okružní (veřejně prospěšná stavba). **Rondel II/163 byl realizován a vypuštěn ze seznamu veřejně prospěšných staveb**. Konečný tvar však bude podřízen i umístění trasy ŠED a respektování všech parametrů křížení.

V dalším stupni plánovacího procesu nutno respektovat podmínky pro bezpečný a pohodlný pohyb **pěších a cyklistů** v podélném i příčném směru silnice II/163. Zásadně nutno doplnit silnici II/163 a to v celé délce průtahu územím obce Lipno (tedy ne jenom v zastavěném území) chodníkem normové šířky (pokud možno odděleným od hrany vozovky zeleným pásem šířky nejméně 2 m) alespoň jednostranným (v zastavěném území oboustranným) všude tam, kde v přilehlém území není vybudována samostatná komunikace (stezka) pro pěší a cyklisty a to v takové poloze (a vybavení či parametrech), aby byla schopna přirozeně výše uvedený chodník nahradit. Totéž se týká podmínek pro pohyb pěších a cyklistů v příčném směru silnice II/163; nutno počítat se zřízením dostatečného počtu přechodů (a tam, kde konfigurace terénu tomu nahrává i podchodů či nadchodů) pro chodce, respektive přejezdů (podjezdů, nadjezdů) pro cyklisty všude tam, kde si to potřeba pěších a cyklistů vyžaduje (zejména ve vazbě na zastávky Šumavské elektrické dráhy). V centru obce byl (jako veřejně prospěšná stavba) navržen podchod, jako součást hlavního pěšího tahu (pěší zóny). **Podchod byl realizován a vypuštěn ze seznamu veřejně prospěšných staveb**. **V naznačené poloze jsou navrženy další dva podchody pod silnicí II/163 (rovněž jako veřejně prospěšná stavba).**

Silnice **III/16315 Lipno (křiž. II/163) – Slupečná** v návrhu územně stabilizována; vzhledem k tomu, že k ní přilehlé území je prakticky v celé délce určeno k zástavbě, o jejich budoucích parametrech platí totéž, co uvedeno níže o síti vybraných místních komunikací s obslužnou funkcí (dvoupruhových).

Silnice **III/16316 Lipno** (předmostí hráze na pravém břehu) – **Přední Výtoň – Frýdová** v návrhu územně stabilizována; měla by být postupně upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50.

4.1.2. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Síť místních a účelových komunikací na území obce byla analyzována v rozborové části dokumentace. Převážně mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny **C** (respektive funkční třídy C3 dle předchozí úpravy normy ČSN 73 6110). V mapě dopravního návrhu jsou vytipovány dopravně významné místní komunikace. Ty by do budoucna měly vytvořit ucelenou síť (a to jak v území nově určeném k zástavbě, tak v území již současně zastavěném). S ohledem na složitou konfiguraci terénu jsou tyto komunikace rozděleny na „dvoupruhové“ a „jednopruhové“.

U „dvoupruhových“ je nutné do budoucna počítat s jejich úpravou na šířku vozovky pokud možno 6 m (2 x 2.75 šířka jízdního pruhu + 2 x 0.25 m vodící proužek), nebo alespoň 5.5 m doplněné chodníkem šířky minimálně 1.50 m; pokud bude chodník jednostranný, nutno na opačné straně vozovky zajistit bezpečnostní odstup od pevných překážek (plotů, přípojných skříněk) minimálně 0.5 m (naznačená úprava je z hlediska normy ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací minimální bez jakýchkoli rezerv - nelze do této šířky osadit ani sloup veřejného osvětlení). Do doby, než bude tato úprava možná, je nutno pro ni respektovat alespoň územní rezervu. Tu by měl stavební úřad dodržovat při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojně skřínky inženýrských sítí apod.). Je žádoucí proto v předstihu zpracovat pro tuto úpravu dokumentaci v podrobnějším tak, aby bylo zřejmé, jaký prostor je nutno chránit.

U „jednopruhových“ možno šířku mezi obrubami snížit až na 3.0 m (jízdní pruh 2.75 m s rozšířením ve směrových obloucích + 0.25 m vodící proužek); v úsecích se zvýšeným pohybem cyklistů (zejména tam, kde jsou vedeny cyklistické stezky) nutno šířku mezi obrubami zvýšit na 4.0 m. Tyto komunikace nutno doplnit výhybnami; vzdálenost mezi výhybnami by neměla překročit 100 m (výjimečně až 200 m), nezbytnou podmínkou přitom je však dostatečný rozhled přilehlého úseku mezi sousedními výhybnami. Tyto komunikace by měly být doplněny chodníky a odstupovými vzdálenostmi od pevných překážek dle předchozího odstavce.

U obslužných komunikací v území s převládající funkcí bydlení lze doporučit v dalších stupních dokumentace použít některé z retardačních prvků; jako dopravně zklidněné komunikace (funkční skupiny D) však lze navrhnout především koncové úseky těchto komunikací a to pouze v těch případech, kde je jasné zřejmé, že nelze do budoucna (a to ani po časovém horizontu územního plánu) předpokládat jejich prodloužení, případně ty z ulic v centru obce (s malým dopravním významem), u kterých nelze dosáhnout výše uvedené šířkové parametry. Návrh těchto komunikací musí vycházet z Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998. (Zejména nelze návrhu použít pro úsporu šířky uliční čáry – podle uvedených Technických podmínek je minimální šířka obytné ulice 8 m).

Obslužné komunikace mohou být navrhovány s podélnými sklony do 12 % (výjimečně v úsecích délky do 50 m až 15 %). Přitom musí být dodržena podmínka Vyhlášky MMR o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace č. 369/2001 Sb. maximálního sklonu chodníků či komunikací pro pěší do 8.3 %. Zhotovitelé předloženého dopravního návrhu neměli k dispozici relevantní výškopisný podklad; vzhledem k tomu, že výše uvedené sklonové poměry nutno považovat za závazné v dalších stupních dokumentace, trasy obslužných a účelových komunikací zakreslené v mapě dopravního návrhu nutno proto považovat za směrné (s tím, že v dalších stupních dokumentace budou přizpůsobeny sklonovým poměrům).

Vybrané místní komunikace (viz mapa dopravního návrhu) jsou považovány za veřejně prospěšné stavby.

Stávající i nově navržená **parkoviště** umístěna v naznačené poloze, zejména u dolní stanice lanové dráhy; toto parkoviště nahradilo původní parkoviště v centru obce, které ustoupilo výstavbě nového centra. Nelze proto namítat absenci nabídky parkovacích kapacit v centrální části obce (je součástí záměrů rozvoje sídla); je však nutno zkvalitnit pěší propojení tohoto parkoviště s centrem obce. Do budoucna je nutno dbát toho, aby u všech objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (mimo centrum obce) jejich investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a zaměstnance na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení.

~~Vytypovaná parkoviště jsou považována v návrhu za veřejně prospěšnou stavbu.~~

Garážování vozidel obyvatel Lipna by napříště mělo být zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech, či na vlastních pozemcích. Stavební úřad by napříště neměl povolit stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby. Přiměřeně by to mělo platit i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby cestovního ruchu (penziony). Pokud by toto nebylo objektivně možné, měli by investoři či

stavebníci takovýchto zařízení přispět obci přiměřenou částkou na vybudování parkoviště na veřejných plochách (v souladu s platnou legislativou).

4.1.3. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Součástí dopravního návrhu je záměr prodloužení železniční tratě z Lipna do Černé v Pošumaví, jako součást „**Šumavských elektrických drah**“ (dále jen ŠED); jedná se o normálně rozchodnou „lehkou“ elektrifikovanou železniční trať příměstského charakteru vedenou na vlastním drážním tělese. Záměr představuje ekologicky příznivější variantu dopravy silniční (zejména vůči osobnímu automobilu).

Pro vedení trasy ŠED na průtahu obcí Lipno je v současné době jihočeským krajem pořizována podrobná studie (zhotovitel IKPCE Praha). ŠED na území Lipna (charakter TRAM-TRAIN) v předloženém návrhu (na základě konzultace se zhotovitelem citované studie) je rozdělena do dvou zásadních typů návrhových prvků:

- typ „železniční“
- typ „tramvajový“

Rozdíl je v návrhových prvcích (rychlost, poloměry oblouků, podélné sklony), šířce ochranného pásma, zejména však (z pohledu územního plánu) v řešení křížení se silničními komunikacemi; u prvního typu se jedná o železniční přejezd, ve druhém případě o „rameno křižovatky“. V předloženém dopravním návrhu jsou proto oba typy v grafice odděleny.

Na území průtahu obce Lipno má ŠED navrženo **čtyři zastávky** ~~sedm zastávek~~ v naznačené poloze. Trasa ŠED včetně zastávek je navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha navrhovaného koridoru ŠED dle nadřazené dokumentace ZÚR, jež je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D16 Šumavské elektrické dráhy, byla ve změna č. 8 upřesněna a v hlavním výkrese zobrazena jako koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace – CPZ v místech kde bude umístěna ŠED na povrchu a jako koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace – CNZ kde bude umístěna pod povrchem. Koridor byl vymezen v šířce 9 m.

Plochy byly označeny podle Standardizace územně plánovací dokumentace dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu, které nabýly účinnost k 1.1. 2023.

U objektů a zařízení, jež budou zasahovat do ochranného pásma železnice, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmínečně přípustného, je stanovena podmínka „V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“.

4.1.4. AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Autobusové linky jsou vedeny po silnicích II/163 a III/16316. Stávající zastávky považovány za územně stabilizované (bez plošných nároků).

Z hlediska turistického ruchu je obslužnost v zimním období zajišťována „skibusy“ z Českých Budějovic a Českého Krumlova. Dále se jedná o „skibusy“ místní, s docházkovou vzdáleností do 300 m na trase Frymburk – Lipno nad Vltavou – Přední Výtoň a „cyklobusy“ v období jaro–podzim.

„Polípeňská“ linka umožní obslužnost na trase Nová Pec – Horní Planá – Černá v Pošumaví – Frymburk – Lipno nad Vltavou – Loučovice – Vyšší Brod.

4.1.5. VODNÍ DOPRAVA

Vodní doprava na lipenském jezeře by měla – dle dopravního návrhu – doznat své renesance. Kromě „dálkových“ linek (která mohou být na úrovni současného provozu) předkládá dopravní návrh systém „místních“ linek. Představou je pravidelná (nejlépe taktová) doprava lodí spojujících naznačená přístaviště.

Tato přístaviště jsou navržena střídavě na levém a pravém břehu jezera tak, aby tyto spoje v podstatě (pro pěší a cyklisty) nahradily chybějící mosty (či přívozy) a zmnožily nabídku tras pro pěší a cyklisty o okruhy různých délek.

~~Přístaviště navržena v naznačených polohách jsou považována za veřejně prospěšné stavby.~~

4.1.6. PĚŠÍ, CYKLISTICKÉ A IN-LINOVÉ TRASY

Jak je uvedeno v rozborové části dokumentace, pro zkvalitnění pěších, cyklistických a in-linových tras, je nezbytnou podmínkou exploatace obce. Cyklistické stezky (respektive „stezky pro pěší, cyklisty a bruslaře“) v trasách Lipno – Frymburk (levý břeh), Lipno, obec – Lipno – hráz a Lipno (pravý břeh) **budou doplněny o nové úseky – cyklostezka Lipno hráz – Přední Výtoň – Frýdava (pravý břeh), cyklo a pěší propojení Lipno – Slupečná, cyklostezka Lipno přechod mimoúrovňově přes komunikaci a cyklostezka Lipno – propojení obecního kempu s centrem obce po břehu přehradní nádrže, jež** jsou považovány za veřejně prospěšné stavby. ~~Plošné nároky vyplynou z dalšího stupně dokumentace; to se týká zejména úseku Lipno, obec – Lipno – hráz (kolem jezera s potřebou zavěšení trasy na skalní masiv). Trasa Lipno – Přední Výtoň – Frýdava (pravý břeh) bude oscilovat mezi územím obce Lipno a sousedních obcí (Loučovice, Přední Výtoň); přesný zásah do území jednotlivých obcí může stanovit jediné podrobnější dokumentace v dalším stupni.~~

Za veřejně prospěšnou stavbu dále považována „pěší zóna“ v trase kolmo na silnici II/163 v centru obce. Plošné nároky této zóny/trasy vyplynou z dalšího stupně dokumentace. Ta bude muset respektovat podmínky Vyhlášky MMR o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace č. 369/2001 Sb. (maximální sklonu do 8.3 %).

4.1.7. OSTATNÍ

~~Součástí návrhu je dále vodní lyžařský vleč v naznačené poloze.~~

4.1.7. HLUK Z DOPRAVY

V rámci předkládaného návrhu ÚPnO byly výpočtem isofon posouzeny **hlukové poměry** ze silnice II./163 a železnice. Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR č. 148/2006 platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Normovou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (pro bydlení a jemu přilehlé území) v denní době je podle nařízení vlády v sousedství „hlavních komunikací“ **60 dB** (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území; hlavními komunikacemi jsou dálnice, silnice **I. a II. třídy** a sběrné místní komunikace, v daném případě silnice II/163. Kolem ostatních komunikací je normovou hodnotou hygienického limitu 55 dB. Pro hluk ze železnice platí hygienický limit **55 dB** (v ochranném pásmu dráhy 60 dB).

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet 40 dB (v okolí hlavních komunikací 45 dB). Pokud se prokáže, že ve stávající situaci zástavby není technicky možné dodržet normované hodnoty hluku ve venkovním prostoru (tj. 60, respektive 55 dB), je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu na normovou hodnotu hluku ve vnitřním prostředí (tj. 40, respektive 45 dB). Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

Pro tzv. „starou zátěž“, tj. pro stav hlučnosti ve venkovním prostoru působený hlukem z dopravy historicky vzniklý před dnem 1. 1. 2001, může být použit hygienický limit **70 dB** (pro okolí hlavních i ostatních silničních komunikací a dráhy). Tento hygienický limit zůstává zachován i po rekonstrukci nebo opravě komunikace, při které nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněných venkovních prostorech staveb a pro krátkodobé objízdné trasy. Rekonstrukcí nebo opravou komunikace se rozumí položení nového povrchu, výměna kolejového svršku, případně rozšíření vozovek při zachování směrového nebo výškového vedení. Tento limit nelze použít pro nově navrhované objekty bydlení, ani pro nově navrhované komunikace

(přeložky). Pro noční období (22 – 6 hod.) platí pro všechny výše uvedené hodnoty korekce **-10 dB** (pro hluk ze železnice – 5 dB).

Hlukové posouzení bylo zpracováno podle "Metodických pokynů pro výpočet hladin hluku z dopravy" (RNDr. Liberko, VÚVA Brno 1991) a "Novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy" (RNDr. Liberko, Planeta č. 2/2005). Uvedená novela metodiky přináší zásadně odlišný pohled na hlukové poměry v nočním období, které se tak pro formulaci závěrů stává významnějším oproti hodnotám vypočteným pro denní období; výpočet (pro hluk ze silniční dopravy) je proveden jak pro denní, tak pro noční období; z analýzy výsledků výpočtu vyplývá, že rozhodující pro posouzení je noční období (pro hluk ze železnice výpočet proveden pouze pro denní období).

Hodnoty dopravního zatížení byly převzaty z celostátního sčítání dopravy ŘSD ČR rok 2005 (upraveny pro výhledové období – rok 2020 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR). Počty vlaků na ŠED byly konzultovány s projektantem záměru (IKPCE Praha), tj. provoz prakticky pouze v denním období s taktovým grafikonem v intervalu 60' (v době špičky 30').

Hlukové poměry byly posouzeny formou výpočtu teoretické hodnoty isofon na modelových úsecích komunikací – viz příložená tabulka. Isofony jsou napočteny ve výšce 6 m nad úrovní terénu (pohltivý terén). Pro silnici II/163 byly vypočteny isofony pro LAEQ = 50 dB a 47 dB pro noční období a LAEQ = 60 dB a 57 dB pro denní období. První hodnota (hygienický limit, tj. 50 dB pro noční období) udává limitní polohu okraje chráněného venkovního prostoru (přilehlého k objektům bydlení, dříve „zahrady“) od osy příslušné komunikace, druhá hodnota (47 dB představuje hodnotu hygienického limitu sníženou o 3 dB s ohledem na vliv odrazu hluku od vlastního objektu) udává limitní polohu okraje vlastního objektu (o výšce nejvýše dvou nadzemních podlaží + případné podkrovní se střešními okny) od osy příslušné komunikace tak, aby jej nebylo nutno protihlukově chránit.

Z analýzy výpočtu vyplývá, že kolem silnice II/163 představuje isofona pro LAEQ = 50 dB vzdálenost v rozmezí 20 – 23 m, isofona pro LAEQ = 47 dB 31 – 35 m; kolem železnice (tramvaje) představuje isofona pro LAEQ = 60 dB vzdálenost do 8 m, isofona pro LAEQ = 57 dB 11 – 16 m. Mimo ochranné pásmo dráhy nebude hygienický limit hluku překročen. Objekty bydlení navržené (případně u železniční či tramvajové tratě umístěné) ve vzdálenostech větších než uvedených, nebude nutno pravděpodobně protihlukově chránit; ve vzdálenostech menších, než uvedených bude pravděpodobně nutno navrhnout použití pasivních protihlukových opatření. V rámci projektové přípravy železniční (tramvajové) tratě budou hlukové poměry posouzeny podrobným výpočtem a případně navrženo použití pasivních protihlukových opatření.

Výše uvedené posouzení hlukových poměrů má pouze informativní charakter (výklad MMR ČR)

4.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Na základě zadání a energetické bilance území jsou navrženy plochy pro umístění elektroenergetických zařízení:

- v území lokalit Pod Slupečnou, U modřínu, Kobylnice a jihozápadní okraj řešeného území je navržena plocha koridoru kabelového a vzdušného vedení VN a VVN, včetně ploch pro nové trafostanice. Koridor je na jihozápadě ukončen u stávající spojky elektrického vedení Frymburk – Želnavá. Ve výše uvedených lokalitách se demontuje venkovní vedení VN a venkovní trafostanice.
- v území lokalit Slupečná, Plískov a Studená je navržena plocha koridoru kabelového vedení VN, včetně ploch pro nové trafostanice. Koridor je na západě ukončen u stávajícího dvojnásobného vedení VN. Ve výše uvedených lokalitách se demontuje venkovní vedení VN a venkovní trafostanice.
- mezi lokalitami rozvodna TR 110/22 kV a U přístavu je navržena plocha koridoru kabelového vedení VN, včetně ploch pro nové trafostanice.
- v centrální části Lipna a v lokalitě U přístavu vybudovat podle potřeby nové trafostanice.

- realizace zástavby v území bez elektrických sítí je podmíněna výstavbou nových trafostanic a položením nové kabelové sítě NN a VO.
- realizace demontování venkovních vedení VN a trafostanic je podmíněna výstavbou koridorů kabelových vedení v celé trase, výstavbou nových trafostanic a přepojením stávajících sítí NN.
- doporučujeme racionálně koordinovat výstavbu elektrických sítí po navazujících etapách, a tak minimalizovat investiční náklady.

Elektrické vytápění v kombinaci s alternativními a obnovitelnými zdroji energie se uvažuje pouze v lokalitách Slupečná (sever), Plískov a Studená. Elektřina se dále využije podle funkce objektu, především pak pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy. Navrhovaná koncepce nemá vliv na zhoršení životního prostředí

Při využití elektroenergetických zařízení technické infrastruktury a infrastruktury cestovního ruchu se počítá i s využitím vícefunkčních zařízení a technologií zajišťujících efektivitu jejich vzniku a provozu.

Vedení rozvodů elektrické energie včetně doprovodných staveb energetické infrastruktury je přípustné ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, i když to není v podmínkách pro využití ploch RZV výslovně stanoveno.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

~~V současné době probíhá v řešeném území přechod na zemní plyn. Ruší se obě dosavadní skupiny zásobníků propanového hospodářství a propojují se obě soustavy plynovodů.~~

Řešená lokalita je zásobena realizovaným STL ve správě EG.D.

Přívod zemního plynu

K jihovýchodnímu okraji sídla je přiveden plynovod od Loučovic, kde je umístěna vysokotlaká regulační stanice. Přívodní větev je v provedení středotlak – 100 kPa, potrubí D 225. Výkon RS je 10 000 m³/h.

Rozvoj plynofikace v území

Potrubí STL – D 225 prochází jako páteřní větev z části zastavěným územím a z části územím pro zástavbu uvažovaným. ~~Pro nejbližší období je připravováno jeho pokračování v prostoru mezi areálem Marina Lipno a lokalitou Modřín.~~

~~Rozvojové plochy v rámci sídla bude možno napojovat na postupně rozšiřovanou plynovodní síť. Je navržen i úsek plynovodu do Slupečné – s předpokladem dalšího rozvětvení.~~

Plynofikace v širších vztazích

~~Je navrženo větve od lokality Modřín do obce Frymburk jako součást širšího záměru plynofikace v této oblasti. Jedná se o další prodloužení plynovodu až do Černé v Pošumaví – s charakterem „dálkového“ středotlaku.~~

V rámci plynofikace je zřízen STL plynovod od lokality Modřín do obce Frymburk jako součást širšího záměru plynofikace v této oblasti. Jedná se o další prodloužení plynovodu až do Černé v Pošumaví – s charakterem „dálkového“ středotlaku.

Vedení potrubí do Frymburka je realizováno uvažováno v souběhu s komunikací. ~~Na vzdálenější straně od jezera je počítáno s koridorem pro kolejovou dopravu společným i pro inženýrské sítě. Případná varianta vedení plynovodu v prostoru cyklostezky na opačné straně silnice se jeví jako méně reálná.~~

Využívání ostatních energií

Nejen v lokalitách mimo reálný dosah plynovodní sítě, ale i v plynofikovaném území je počítáno s individuálním využíváním ostatních paliv a energií – převážně z obnovitelných zdrojů.

Obecně je doporučeno využívat pro vytápění ekologicky přijatelné způsoby vytápění budov. Též je kladen důraz na zateplování budov a úsporu energií.

4.3. VODOVOD A KANALIZACE

4.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU – VODOVOD

Obec Lipno nad Vltavou má vybudovaný veřejný vodovod, na který je napojena veškerá zástavba v obci. **Vodovod v současné době spravuje a provozuje společnost ČEVAK a.s.**

Návrh rozvoje

Vzhledem k předpokládanému rozvoji obce, v oblasti rozvoje cestovního ruchu i plánované nové zástavby obce je nutno zajistit dostatečný zdroj pitné vody, který pokryje potřeby stávající zástavby obce Lipno, osady Slupečná, tábořiště Modřín, osady Plískov, Studené, a potřeby nově plánované zástavby ve všech těchto lokalitách a v místech obnovení původních sídel.

Současná potřeba vody

~~Spotřeba vody za rok 2005 činila dle sdělení provozovatele veřejného vodovodu v obci Lipno nad Vltavou 77 275 m³/rok.~~

Současný stav

Maximální povolený roční odběr v prameništi Plískov 60 000 m³/rok

Maximální roční povolený odběr v prameništi Slupečná 60 000 m³/rok

~~Z výše uvedených hodnot vyplývá, že současné zdroje mají určitou (omezenou) rezervu pro plánový rozvoj v obci, avšak kapacita stávajících akumulčních objektů (vodojemů) je na hranici současné potřeby vody.~~

Pro posílení akumulace vody s ohledem na nárazové potřeby vody v letní sezóně, zlepšení tlakových poměrů v síti a s ohledem na bezpečné zajištění odběrů při případném omezení vydatnosti zdrojů došlo k rozšíření akumulace pitné vody výstavbou vodojemu VDJ Nový – Lipno o akumulčním objemu 2 x 300 m³ a zřízení II. tlakového pásma na vodovodní síti.

Dále v posledních letech došlo k propojení města Frymburk s Kobylnicí pomocí nového vodovodu a tlakové kanalizace, napojení lokality Tenis klub Lipno na vodovod a kanalizaci pomocí vodohospodářských přípojek, vybudování vodohospodářských sítí v lokalitě Slupečná, U hájenky, v lokalitě nad Marinou, Promenáda Lipno, ZTV RD Lipno ve středové části obce.

Kapacitu zdrojů pro vodovod obce Lipno nad Vltavou je možno postupně zvyšovat těmito způsoby:

~~Propojit zásobní řad z vodojemu Kramolín 50 m³ odbočkou do nově navrhovaného vodojemu 2 x 500 m³.~~

~~Podle Územního plánu po změně č. 7 bylo uvažováno se zkapacitněním akumulčního objemu obce pomocí nového vodojemu 2 x 500 m³. Realizován byl pro dostatečné kapacitní vodojem 2 x 300 m³, výhledově bude nutné posoudit kapacitu stávajících vodojemů s ohledem na další rozvoj obce.~~

V souladu s PRVKÚK je plánováno výhledově napojit vodovod obce Lipno nad Vltavou na skupinový vodovod Lipensko. Centrálním vodojemem pro skupinový vodovod bude nový vodojem Lískovec, z kterého bude veden zásobní řad buď po dně Lipenské nádrže nebo podél nově navrhované cyklostezky Frymburk – Lipno nad Vltavou. Řad bude ukončen v nově navržené čerpací stanici, která bude vodu čerpat do nového vodojemu 2 x 300 m³.

V rámci rozvoje obce se jeví jako nutnost rozšířit rozvodnou vodovodní síť do lokalit s novou zástavbou. Řady doporučujeme situovat pokud možno v nově navržených komunikacích. Vodovodní síť bude rozšiřována do osad Slupečná, tábořiště Modřín, osady Plískov, Studené, Na Kovárně.

V souladu s PRVKÚK jsou navrženy vodovodní řady zásobující dané lokality pitnou vodou.

Lipno nad Vltavou, Slupečná

Novou zástavbu přímo v obci Lipno nad Vltavou a Slupečná navrhujeme napojit novými řady na stávající vodovodní síť.

Obnova původních sídel

Lokality s rozptýlenou zástavbou na k.ú. Lipno nad Vltavou – obnova původních sídel doporučujeme zásobovat pitnou vodou z vlastních studní. Pokud bude na základě hydrogeologického průzkumu vyloučena možnost výskytu vlastního zdroje, doporučujeme zajistit pitnou vodu napojením na vodovodní síť v obci. Tato varianta však bude finančně nákladná, neboť délka nových přírodních vodovodních řadů bude velká, rovněž terén pro výstavbu řadů je obtížný.

Osady Plískov a Studené

Nově navrhovanou zástavbu navrhujeme zásobovat z vlastních zdrojů, případně vybudovat nový vodovod v osadách, který lze napojit na stávající vodojemy Slupečná. **Tento vodovod vést v souběhu s novou kanalizací v komunikaci.**

Skiareál Lipno

Pro sjezdovky a jejich zázemí bude nutné zabezpečit dostatek pitné vody a vody pro umělé zasněžování sjezdovek. **Pro tyto účely je uvažováno s výstavbou dvou výtlačných řadů zásobovaných z vodní nádrže Lipno, součástí návrhu je umístění dvou čerpacích stanic v Maríně a jedné čerpací stanice u Skiareálu.**

Dalším zdrojem pitné vody pro technické zázemí nových sjezdovek a pro zařízení sloužící návštěvníkům zajistí nově navrhované vodovodní řady **napojené na stávající vodovodní síť,** které budou přivádět pitnou vodu z nově vybudovaného vodojemu Kramolín, obsahu cca 100 m³. ~~Tento vodojem navrhujeme vybudovat poblíž stávajícího vodojemu Kramolín 50 m³, který doporučujeme zrušit.~~ Nové řady lze vést podél potrubí pro umělé zasněžování na sjezdovky.

Pro navrhovaný Naturpark **lze uvažovat s napojením na stávající vodovodní síť.** ~~s využitím stávajících zdrojů Kramolín a vodojemu 150 m³. Z tohoto vodojemu navrhujeme vést nové vodovodní potrubí do areálu Naturparku.~~

4.3.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Obec Lipno nad Vltavou má vybudovanou kanalizační síť. Kanalizační síť je vybudována z větší části jako oddílná a z části jako jednotná. Dešťové vody z oddílné dešťové kanalizace jsou svedeny do nádrže Lipno, veškeré splaškové vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod (ČOV), která je umístěná v prostoru mezi osadou Slupečná a silnicí Frymburk – Lipno. Do kanalizační sítě jsou napojeny také odpadní vody z osady Slupečná, chatové oblasti Kobylnice a tábořiště Modřín. **Provozovatelem kanalizace i ČOV je společnost ČEVAK a.s.**

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 anebo akumulaci odpadních vod, za podmínky vypracování podrobného hydrogeologického průzkumu dané lokality.

NÁVRH LIPNO NAD VLTAVOU

Stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Lipno nad Vltavou jsou vyhovující i pro výhledový rozvoj obce. Vyčištěné odpadní vody splňují legislativní požadavky pro vypouštění přímo do recipientu. Z tohoto důvodu je stávající stabilizační nádrž navržena ke zrušení.

Stávající technologie čištění odpadních vod a kapacitní parametry ČOV Lipno nad Vltavou nejsou vyhovující pro výhledový rozvoj obce. Pro budoucí rozvoj obce je nutné počítat s intenzifikací stávající ČOV nebo s výstavbou nové ČOV Přehrada.

V souladu s PRVKÚK jsou navrženy kanalizační sběrače pro odkanalizování stávající nebo plánované zástavby.

Pro výhledový rozvoj se předpokládá v lokalitách s nově navrhovanou zástavbou výstavba striktně oddílné kanalizace. Splašková kanalizace bude napojena do stávající kanalizace obce, dešťové vody je vhodné

odvádět buď do stávající dešťové kanalizace nebo do nádrže Lipno. Nové kanalizační sběrače je vhodné v co největší míře umisťovat do nově navrhovaných komunikací.

Dále doporučujeme postupně v místech se stávající jednotnou kanalizací budovat kanalizaci oddílnou (výstavba nových splaškových sběračů, využití stávající jednotné kanalizace jako dešťové). Tato podmínka je nutná s ohledem na ochranná pásma vodního zdroje (odběru pro úpravu vody Loučovice).

Osada Slupečná

Je navržen stejný způsob odkanalizování jako v Lipně nad Vltavou, tzn. pro nově navrhovanou výstavbu vybudovat oddílnou kanalizaci a splaškovou kanalizaci napojit do stávající kanalizace v osadě Slupečná.

Plískov a Studené

Vzhledem k tomu, že se obě chatové oblasti nacházejí v blízkosti vodních zdrojů pro vodovod Lipno nad Vltavou je nutno zajistit neškodné odvádění odpadních vod z těchto osad tak, aby nedošlo k poškození podzemních vod v prameništi Plískov.

Z tohoto důvodu se současný způsob odkanalizování (pomocí jímek) v těchto chatových osadách jeví jako nevyhovující.

Navrhujeme odkanalizovat obě osady pomocí nově navrženého kanalizačního sběrače, zaústěného do kanalizace v osadě Slupečná. Část území chatové oblasti bude nutno zřejmě odkanalizovat přečerpáváním odpadních vod. V žádném případě nesmí být ohroženy stávající vodní zdroje.

Obnova původních sídel

V lokalitách s rozptýlenou zástavbou na k.ú. Lipno nad Vltavou – obnova původních sídel doporučujeme likvidovat odpadní vody vybudováním malých lokálních ČOV. Tyto ČOV mohou být buď typové (od různých výrobců) nebo kombinace čištění odpadních vod v septicích (nebo štěrbínové nádrži) s dočištěním na zemních filtrech. **Nesmí být ohroženy stávající vodní zdroje.**

Skiareál Lipno

Lokalita U sjezdovky pod vodojemem Kramolín II bude nově odkanalizována pomocí jednotné kanalizace svedené na centrální ČOV.

~~Pro nově navrhované zázemí pro nové sjezdovky, které je navrhováno na místo rušeného vodojemu Kramolín 50 m³, navrhujeme v blízkosti nového objektu vybudovat novou ČOV (předčištění + zemní filtr).~~

Naturpark lze využít stávající ČOV Kramolín, **případně lze Naturpark napojit pomocí tlakové kanalizace na kanalizaci vedenou na centrální ČOV z lokality U sjezdovky.** Splaškové odpadní vody lze přivést nově vybudovaným sběračem na ČOV. Vzhledem ke stáří a kapacitě ČOV lze předpokládat, že bude nutná intenzifikace ČOV (modernizace a zvýšení kapacity ČOV).

Přehrada

V lokalitě u přehrady byla připravena plocha pro vybudování nové čistírny odpadních vod.

Regulativy

Respektovat platná ochranná pásma vodních zdrojů. **Respektovat ochranná pásma vodohospodářských sítí a ČOV.**

Pro veškerou novou výstavbu přednostně budovat oddílnou splaškovou a dešťovou kanalizaci. **Posuzovat možnost zadržení dešťové vody v místě vzniku dle výsledků hydrogeologického posudku, možnost vsakování, retenování, akumulování upřednostnit před odtokem do recipientu nebo do kanalizace.**

Limity využití území

Území vodohospodářských zájmů, chráněná podle zákona č.254/2001 Sb. o vodách v platném znění a podle navazujících vyhlášek:

ochranná pásma vodních zdrojů podzemních i povrchových

ochranná pásma čistíren odpadních vod ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních sběračů (1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu do DN 500, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu nad DN 500)

Dešťová kanalizace

V souladu s platnou legislativou je nutné přednostně likvidovat dešťové vody v místě vzniku – vsakováním na pozemku, výparem, řízenou závlahou, případně akumulací a následným využitím. Není-li žádný z těchto způsobů možný, tak jejich zadržováním a řízeným odváděním do vodoteče (či vodní nádrže). Není-li tato v dosahu, pak do kanalizace.

Zpevněné plochy navrhovat z propustných povrchů nebo distančních dlažeb, přerušovanými obrubníky svádět vodu do přilehlých zelených ploch, retenčních či vsakovacích průlehů, příkopů, dešťových zahrádek.

V podrobnějších stupních projektové dokumentace bude vždy nutné vhodnost/nevhodnost podloží ke vsakování prokázat hydrogeologickým posudkem, a teprve po vyloučení možnosti vsakování uvažovat s retencí dešťových vod s následným odtokem do vodního toku (případně vodní nádrže) nebo do kanalizace. Na základě hydrogeologického posudku navrhovat funkci objektu k jímání dešťové vody (vsakování, akumulace, retence). Je možné též kombinovat dešťové nádrže s retenčními průlehy nebo jinými přírodě blízkými akumulačními či vsakovacími prvky.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V evropském prostředí se všechny kultury vytvářely v prostředí „parkových“ krajin, proto je možné konstatovat, že dobrý pocit z vnímání otevřené parkové krajiny se stal součástí genetické výbavy lidského organismu ve vazbě na jeho prostředí. Tento kladný vztah se mimo jiné mohl ukotvit i díky tomu, že tento typ krajiny uspokojoval primární fyziologické potřeby jako například získávání potravy. V současné historické době krajina nabývá dalšího významu, a to je regenerace fyzických a duševních sil. Klid a ticho volné přírody a rekreační sport se stávají neocenitelnými hodnotami pro duševní a fyzické zdraví zvláště pro lidi z městských aglomerací.

Na základě těchto předpokladů bude uspořádána i krajina v řešeném území. I když je a bude kulturního charakteru, přesto bude splňovat i náročná ekologická kritéria. Díky různorodosti vegetačních prvků (liniová zeleň komunikací, vodotečí, agrárních teras, lesních porostů a trvalých travních porostů) se vytváří ideální podmínky pro přežívání a vývoj široké škály rostlinných a živočišných společenstev. Tento jistě pozitivní vývoj zvyšování diverzity druhů je dán i tím, že v této krajině se nebude obnovovat intenzivní zemědělství. Místo tu ovšem má stále tradiční zemědělství (pasevnictví a lukařství), které má mimo jiné obrovský význam svou krajinotvornou činností.

Je třeba zdůraznit, že k nejdůležitějším typům zeleně patří liniová zeleň. Ta se vytvářela do pol. 20. stol. a v naší krajině byla významným krajinotvorným prvkem. Liniová zeleň jak cest, tak vodotečí hraje důležitou roli při obnovení estetického potenciálu naší krajiny, který je velmi úzce spojen i s rekreačním využitím krajiny. V případě vhodného navržení zmíněných liniových prvků je možné dosáhnout pozitivní úpravy krajinného měřítka a případně i vhodného začlenění staveb do obrazu krajiny.

Neméně důležitá je i ekologicko-stabilizační funkce těchto prvků, které jako významné interakční prvky budou posilovat systém skladebných prvků ÚSES. Bez významu není ani zlepšení mikroklimatických, hygienických a protierozních parametrů v krajině a v sídlech.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 26 – Lipensko. Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně lesní s tím, že příbřežní partie zasahují též do typu krajiny říční.

Navržené řešení podporuje zachování jedinečnosti krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a způsob osídlení a dále dbá na krajinné měřítko

Řešené území změnou č.1- v lokalitě východně od centrálního náměstí má velký potenciál pro umístění přírodního lesoparku s kaplí. Bude vytvořeno oddechové místo v přímém dotyku s lipenským náměstím jako protipól centra obce.

Záplavová území – zastavěné území a zastavitelné plochy neleží v pásmu aktivní inundace ani v hranicích vyhlášených záplavových území. Výjimku tvoří jižní část zastavitelné plochy přestavby P5 T4 pod vlakovým nádražím Lipno nad Vltavou, která leží pod úrovní Q100 a toto je nutno zohlednit v navazujících dokumentacích.

Stavby hlavní trvalé lze umísťovat v ochranném pásmu lesa jen ve vzdálenosti 25 m a více od okraje lesa, stavby vedlejší i ve vzdálenosti menší než 25 m (oplocení, pergoly, bazény, terasy, parkovací a odstavná stání, stavby dopravní a technické infrastruktury apod.). Případné výjimky z tohoto ustanovení musí být povoleny souhlasem orgánu SSL v rámci navazujících řízení.

V rámci změny č. 8 byla do hlavního výkresu doplněna hranice záplavového území s periodicitou 100 let v okolí vodní nádrže Lipno dle studie záplavového území toků Vltava nad VD Lipno I a Olšiny (Vltava ř. km 329,543 - 376,694 a Olšina ř. km 5,760 - 7,700) vypracované Hydrossoft Veleslavín s.r.o. Hranice byla převzata z Územně analytický podkladů.

Hlavní stavby trvalého charakteru v zastavitelných a zastavěných plochách lze umístit pouze na pozemcích ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku. A to z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou, požárem, spadem 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 umísťením souvisí (např. oplocení, garáže, pergoly), oplocení pozemků je požadováno umístit v minimální vzdálenosti 2 m od okraje lesního pozemku, a to z důvodu zpřístupnění lesa při jeho obhospodařování. Případné výjimky z tohoto ustanovení musí být povoleny souhlasem orgánu SSL (státní správa lesů) v rámci navazujících řízení.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. REGULATIVA PRO PLOCHY ÚSES

V dokumentaci jsou vymezeny základní skladebné prvky ÚSES tvořící kostru ekologické stability, tj. prvky regionálního a nadregionálního ÚSES (převzato z VÚC Jihočeského kraje). Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvek nadregionálního a regionálního ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Pro funkční využití ploch nadregionálních a regionálních biocenter

Je přípustné:

současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnými navazujícími ÚPD obcí využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Jsou podmíněné:

pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV a turistická infrastruktura atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Jsou nepřipustné:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

V tomto stupni územně plánovací dokumentace se řešení lokálního územního systému ekologické stability přebírá bez velkých změn z práce Ing. Václava Škopka (Ekoservis, Výzkumné středisko krajinné ekologie, České Budějovice) z roce 1997. Jsou pouze dopřesněny tvary u umístění biocenter a biokoridorů vzhledem k zájmům obce a vzhledem k nově vypracovanému generelu nadregionálního a regionálního ÚSES.

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES (VÚC JIHOČESKÉHO KRAJE)

- nadregionální biokoridor na pravém břehu jezera (NRBK č. 4, Vltavská niva – Dívčí kámen) **aktualizovaný název dle ZÚR NRBK 174A/1 Vltavská niva – Dívčí kámen – RBC Medvědí hora**
- ~~regionální biokoridor na pravém břehu jezera (RBK č. 83, Čertovo kopyto – Předmostí)~~
- regionální biokoridor ve východní části území (RBK č. 177, Pod Kalištěm – Čertova stěna, Luč) – **aktualizovaný název dle ZÚR RBK 276 Pod Kalištěm–„Čertova stěna-Luč“ (v původní výkresové dokumentaci ÚP označen jako RBK 1, RBK 3 a RBK 6)**

LOKÁLNÍ ÚSES (UPRAVENÝ NA ZÁKLADĚ PŮVODNÍ PRÁCE)

Úpravy spočívaly pouze v precizaci umístění, tvaru a vedení, mimo jiné i na základě podrobného terénního průzkumu. I v tomto případě byly dodrženy všechny metodické pokyny, týkající se například minimální velikosti a délky skladebných prvků. Nově byl vymezen biokoridor č. 14, který sleduje tok bezejmenného potoka do lipenského jezera.

- | | | |
|------------------------------|-------------------|---------|
| • LBC 2 BC č. 2 | 3,9 ha | 5,7 ha |
| • LBC 4 BC č. 4 | 6,9 ha | 7 ha |
| • LBC 7 BC č. 7 | 15 ha | 15,7 ha |
| • LBC 10 BC č. 10 | 4,9 ha | 9 ha |
| • LBC 12 BC č. 12 | 5,1 ha | 4,5 ha |
| • LBC 17 BC č. 17 | 3,1 ha | 2,5 ha |
-
- | | |
|----------|--------|
| • LBC 5 | 1,8 ha |
| • LBC 9 | 3,1 ha |
| • LBC 11 | 1,2 ha |
| • LBC 13 | 2,8 ha |
| • LBC 14 | 0,8 ha |
| • LBC 15 | 2,8 ha |
| • LBC 16 | 2 ha |
| • LBC 18 | 2,3 ha |

Stručná rekapitulace stávajícího územního systému ekologické stability.

- nadregionální úroveň:

Na pravém břehu jezera vede nadregionální biokoridor ~~s vloženými biocentry lokálními~~ a s ochranným pásmem mezi břehem a státní hranicí. Biokoridor má minimální šířku 40 m.

- regionální úroveň:

Ve východní části území je vymezen regionální biokoridor ve směru sever-jih přes Slupečný vrch (~~č. 1,3,6,~~). ~~RBC č. 8 (niva Náhlavského potoka) je mimo řešené území. Do biokoridoru jsou opět vložena biocentra na lokální úrovni (č. 2,4,7). Biokoridor má minimální šířku 40m.~~

~~Na pravém břehu jezera vede souběžně s nadregionálním biokoridorem regionální biokoridor RBK 83. Většina jeho plochy se nachází mimo katastrální území Lipna nad Vltavou. Z tohoto důvodu nebyla do regionálního biokoridoru vkládána lokální biocentra. RKB 83 byl zrušen.~~

Na pravém břehu jezera vede na části katastrálního území regionální biokoridor RBK 3054 Čertovo kopyto – Předmostí.

- lokální úroveň:

Podél Hodslavského potoka ve východní části území je vymezen lokální biokoridor č. 18 a 16 s lokálním biocentrem č. 17. Toto biocentrum je propojeno s biocentrem č. 4 lokálním biokoridorem č. 5. Dále pokračuje biokoridor č. 11 západním směrem k lokálnímu biocentru č. 12. Dále pokračuje lokální biokoridor

č. 15. Z biocentra Slupečný vrch je vymezen západním směrem biokoridor č. 9 a č. 13 s biocentrem č. 10. Z biocentra č. 10 je veden jižním směrem nově vymezený biokoridor č. 14.

V lesních společenstvech má biokoridor minimální šíři 15 m, v lučních společenstvech a mokřadních společenstvech má minimální šíři 20. Minimální plocha biocenter je 1 ha (mokřady), u ostatních společenstev je to 3 ha.

INTERAKČNÍ PRVKY

Dalším významným skladebným prvkem ÚSES, jehož význam spočívá především v posilování funkcí biokoridorů a biocenter a ve výrazném zvýšení ekologické stability jsou interakční prvky, které jsou tvořeny především liniovou zelení podél komunikací, vodotečí a zelení na hranách či svazích agrárních teras a zelení urbanizovanou.

Liniová zeleň, tvořená vegetačním doprovodem silnic, polních cest a vodotečí vytvářela do pol. 20.stol. v naší krajině významný krajinnotvorný prvek. Ovšem spolu s úbytkem polních cest a napřimování vodotečí, které přímo souvisely s velkovýrobními způsoby hospodaření v jihočeské krajině, vzalo za své i mnoho kilometrů této zeleně. Přitom liniová zeleň jak cest, tak vodotečí hraje důležitou roli při obnovení estetického potenciálu naší krajiny, který je velmi úzce spojen i s rekreačním využitím krajiny. V případě vhodného navržení zmíněných liniových prvků je možné dosáhnout pozitivní úpravy krajinného měřítka a případně i vhodného začlenění staveb do obrazu krajiny. Neméně důležitá je i ekologicko-stabilizační funkce těchto prvků, které jako významné interakční prvky budou posilovat systém skladebných prvků ÚSES. Bez významu není ani zlepšení mikroklimatických, hygienických a protierozních parametrů v krajině, a především ve struktuře sídel.

Při realizaci liniové zeleně, právě že se jedná o zeleň liniového charakteru, dochází k velmi malým záborům půdy anebo žádným, a proto jednání o realizaci toho kterého prvku nenaráží na nepřekonatelné problémy z hlediska vlastnických vztahů. V krajině je ideálním nástrojem, jak realizovat nové liniové prvky, proces komplexních pozemkových úprav. Je ovšem nutná i shoda těchto záměrů s výstupy územních plánů, a to především v hledání nebo obnovení průchodnosti krajiny.

Při navrhování sortimentu je třeba v rámci volné krajiny vybírat pouze stanovištně vhodné domácí dřeviny, v rámci urbanizovaného prostředí je škála výběru volnější, neboť bude hodně záležet na vztahu velikostních parametrů stromů třeba vzhledem k omezeným šířkám ulic.

Vhodný sortiment dřevin pro jednotlivé lokality je uveden v příloze územního plánu.

Prostupnost krajiny zůstává stále zachována a v podstatě se již několik století nemění. Srovnáním cestní sítě a uspořádání krajiny z roku 1880 (III. vojenské Františko – josefské mapování) je zřejmé, že k žádným zásadním změnám nedošlo (pokud nebereme v úvahu existenci lipenského jezera).

V této krajině není nutné provádět protierozní opatření. Neexistuje tu kategorie orné půdy, veškerá zemědělská půda je zatravněna. Jsou zachovány agrární terasy, na kterých se stabilizovala liniová společenstva se stromovým a keřovým patrem. Vzhledem k těmto skutečnostem nebyla zde zaznamenána nebezpečí ani větrné, ani vodní eroze a tento trend daný plánovaným využíváním krajiny, bude pokračovat.

5.2.2. KONCEPT POVRCHOVÉ VODY

REVITALIZACE HODSLAVSKÉHO POTOKA

Revitalizační úpravy podpoří především retenční kapacitu prostoru údolí a retardaci odtoku vodním tokem. Ve vhodných místech bude tok rozdvojován a jedno rameno bude v trase upraveno do rozličných forem bočních nádržek, prostorů mokřadů a odtok bude dále zaústěn zpět do koryta potoka. Původní rameno bude sloužit prioritně k převádění větších průtoků. Průtok v rozdělení bude dělen jednoduchými drobnými objekty, které zaručí zároveň biologickou průchodnost toku bez přerušujících úseků.

Zásadním počinem je i úprava stávající břehové a přibřežní vegetace. Bude odstraněna vegetace přestálá, poškozená a druhově cizí k lokalitě. Prostory údolí bude cíleně místně i prosvětleny.

Revitalizace toku bude přizpůsobena i okolnímu využití území – naturparku. Břehy toku a zřízené nádržky budou sloužit i jako napajedla pro volně se pohybující zvěř.

V prostoru pod bývalou obcí Březovice je vymezen prostor (viz. grafická část) pro vodní nádrž.

REVITALIZACE VODNÍHO TOKU U GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ (ÚSEK POD SILNICÍ)

Tok je zde veden přímo po spádnicí. Revitalizační úpravy v tomto prostoru zahrnou dvě boční vrstevnicově protáhlé nádrže vlevo od toku nad cyklostezkou. Nádrže budou protékané náhonem, odbočujícím z toku, který zůstane dál více přelivným korytem pro vyšší průtoky.

Revitalizace vodního toku u náměstí obce (úsek nad zástavbou)

V území budou odstraněny zbytky starých konstrukcí nádrží, některé nádržky v nové formě budou obnoveny. Účelem těchto nádrží bude tvorba prostředí (ve vztahu k řešení okolí), nádržky budou protékané a zahrnou zároveň i určitý retenční prostor pro transformaci odtoku z náhlých dešťových příhod v daném území.

PROBLÉMOVÁ MÍSTA PRŮTOČNOSTI VODNÍHO TOKU

Z hlediska průtočnosti toků v zájmovém území jsou problematické především některé objekty propustků či mostků. Jedná se zejména o některé propustky na Slupečném potoce pod Slupečnou a směrem k objektu ČOV, nekapacitní je i propustek pod silnicí na bezejmenném vodním toku u náměstí obce.

Postupně by měly být některé tyto objekty zrušeny bez náhrady (pokud jejich komunikační smysl již není aktuální) či nahrazeny objekty kapacitními ve smyslu příslušných norem tj. kapacita Q 50. U některých toků (bezejmenný vodní tok u náměstí) lze aktuální menší kapacitu propustku pod silnicí do určité míry vyvážit vytvořením dostatečného součtového retenčního objemu v povodí nad propustkem tak, že původní nutný návrhový průtok propustku bude prokázaným transformačním účinkem volného retenčního objemu v povodí významně snížen.

AKUMULAČNÍ NÁDRŽE PRO ZASNĚŽOVÁNÍ

V souvislosti se záměrem rozvoje lyžařského areálu Lipno a jeho propojení s Frymburkem budou v oblasti Kaliště zřízeny víceúčelové akumulací nádrže v zimě využívané pro dodávku vody do zasněžovacích systémů.

VYZNAČENÍ NEBEZPEČNÝCH MÍST PLAVEBNÍ DRÁHY V NÁDRŽI

Další rozvoj plavby po Lipenské nádrži daný výstavbou nových marin, vývazíšť i kotvišť vyžaduje zároveň doplnit plavební znaky či další výstražná zařízení u všech potenciálně nebezpečných míst na vodní cestě či využitelné vodní ploše pro plavbu. Plavidla jsou a budou najímána často návštěvníky bez místních znalostí rozsahu a charakteru nádrže. Plavební znaky budou doplněny ve spolupráci se Státní plavební správou ve smyslu vyobrazení ve příloze „Řádu plavební bezpečnosti“. Významné plavební znaky (především při vjezdech do marin a u vývazíšť) by měly být nasvíceny. V rámci zájmového území je navrženo označení ostrůvku naproti osadě Kobylnici. Pro označení ostrůvku je vhodné zřídit menší maják se solárním zdrojem. Budou dále doplněny výstražné bóje v hranicích mezi marinou, vývazíšti a významnějšími a více využívanými plážemi.

ÚPRAVA BŘEHŮ NÁDRŽE LIPNO KE KOUPÁNÍ

Podél stávajících či výhledových cyklotras (směr Frymburk – levý břeh a směr Přední Výtoň – pravý břeh), které sledují blíže okraj nádrže, budou prováděny na morfologicky vhodných místech průhledy a jakási ohniska chvilkové relaxace s možností koupání. Nejedná se o trvale a celodenně využívaná místa. Bude zde zřízena odpočinková zpravidla zatravněná plocha někde s možností sezení a užího i širšího vstupu do vody. Místa bude nutno vybavit zařízením pro kumulaci odpadků a tato pravidelně vyvážet.

ZRUŠENÍ BIOLOGICKÉHO RYBNÍKA U ČOV

Původní biologický rybník u ČOV bude zrušen bez náhrady. V procesu čištění odpadních vod v ČOV Lipno nad Vltavou je již existence této nádrže nevýznamná.

PŘEMÍSTĚNÍ ZIMOVÍŠTĚ (LODNÍHO VÝTAHU)

Fyzicky zestárlý lodní výtah pro osobní a vyhlídkovou dopravu po Lipenské nádrži bude vymístěn ze stávající lokality, kde je překážkou rozvoje obce. Výtah bude nově zřízen na levém břehu nádrže v sousedství objektu přehrady. Parametry nového výtahu budou přizpůsobeny aktuálnímu a perspektivnímu lodnímu parku provozovatele.

UMÍSTĚNÍ VLEKU VODNÍCH LYŽÍ

~~Blíže Mariny Lipno na levém břehu nádrže je navrhován prostor k provozování vodního lyžování. Lyžování bude z důvodu existence zákazu spalovacích motorů v rámci nádrže provozováno pomocí zřízeného vleku po uzavřené dráze bez potřeby tažného plavidla.~~

NÁRODNÍ VODÁCKÝ STADION

Úsek Vltavy pod hrází, kde již v současnosti probíhají starty závodů na divoké vodě bude upraven do komplexu vodáckého stadionu, zahrnující především zřízení boční tribuny na svahu pod elektrárnou, sezení pro diváky, zařízení nosných sloupků lan pro osazení branek, stanoviště rozhodčích i záchranářů při toku. Tyto objekty budou navrženy tak, že neomezí průtočnost koryta a aktivní zóny toku Q100. Zázemí pro vodácký stadion bude situováno dále od toku. Zařízení vodáckého stadionu, umístěného v rozsahu záplavového území musí být zároveň odolné deformacím a možnému odplavení po toku. Návrh vodáckého stadionu předpokládá na určité roční období vypouštění omezeného množství vody do vltavského koryta.

VÝVAZIŠTĚ PŘÍSTAV MODŘÍN

~~Toto vývaziště~~ **Tento přístav** je navrhováno blíže vyústění bezejmenného vodního toku od golfového hřiště. Zahrne svislou půdorysně zalomenou přístavní hranu, provedenou zabíraním štětovic s provedením estetického „opeření“ dřevěnými profily. Hrana umožní kolmé vyvázání plavidel k přístavní hraně v počtu cca 25 ks. Přístavní hranu bude vhodné vybavit „mooringy“ – uvazovacími lany položenými kolmo od hrany a kotvenými na dně nádrže. Prostor nádrže v pásu přístupu k molu bude odtěžen ke kótě 720,50 m.n.m. B.p.v.

VÝVAZIŠTĚ KOBYLNICE 1 A 2

~~Vývaziště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě. Předpokladem je osazení kotveného plovoucího mola s kloubově zavěšenou přístupovou lávkou od břehu. Stání u mola bude podélné oboustranné.~~

VÝVAZIŠTĚ PŘÍSTAVIŠTĚ LODNÍ DOPRAVY – PŘEDNÍ VÝTOŇ

~~Vývaziště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě. Předpokladem je osazení kotveného plovoucího mola s kloubově zavěšenou přístupovou lávkou od břehu. Stání u mola bude podélné oboustranné.~~

Přístaviště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě a bude určené ke stání a obsluze plavidel veřejné lodní dopravy vybavené pevným nebo plovoucím přístávacím zařízením.

VÝVAZIŠTĚ OSTRŮVEK

~~Vývaziště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě. Předpokladem je osazení kotveného plovoucího mola s kloubově zavěšenou přístupovou lávkou od břehu. Stání u mola bude podélné oboustranné.~~

VÝVAZIŠTĚ U LÍSKŮ

~~Vývaziště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě. Předpokladem je osazení kotveného plovoucího mola s kloubově zavěšenou přístupovou lávkou od břehu. Stání u mola bude podélné oboustranné.~~

PŘÍSTAV MARINA

Je zřízen ve vyznačené lokalitě centrální části obce a umožňuje stání plavidel, nakládku a vykládku věcí, nástup a výstup osob, opravy, údržbu a ochranu plavidel.

PŘÍSTAVIŠTĚ LODNÍ DOPRAVY – OSTROH 1

Přístaviště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě a bude určené ke stání a obsluze plavidel veřejné lodní dopravy vybavené pevným nebo plovoucím přistávacím zařízením.

PŘÍSTAV OSTROH 2

Přístaviště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě a bude určené ke stání a obsluze plavidel lodní dopravy vybavené pevným nebo plovoucím přistávacím zařízením.

PLOVOUCÍ MOLA

Na vodní nádrži je povoleno umísťovat plovoucích mola k rozvoji rekreačních a sportovních aktivit v dané oblasti.

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)~~ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Zastavěné a zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části. Jsou to plochy vymezené pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu, technickou, dopravní infrastrukturu a infrastrukturu cestovního ruchu. Dále jsou to plochy vymezené pro veřejná prostranství, plochy lesní, vodní a smíšené. Jsou to plochy vymezené pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, veřejná prostranství, sídelní zeleň, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu, ploch vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. Hlavní využití ploch je specifikováno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Plochy byly označeny podle Standardizace územně plánovací dokumentace dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu, které nabýly účinnost k 1.1. 2023.

Hlavním využitím se rozumí takové využití, které zpravidla přesahuje svým plošným záborem 50% řešené plochy. U současně zastavěného území se jedná o plochu parcely, u zastavitelného území se jedná o plochu označenou indexem.

Přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat ze předpokladu, že jeho plošný zábor je zpravidla menší než 50% řešené plochy. U současně zastavěného území se jedná o plochu parcely, u zastavitelného území se jedná o plochu označenou indexem.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu, že jeho plošný zábor je zpravidla menší než 50% řešené plochy. U současně zastavěného území se jedná o plochu parcely, u zastavitelného území se jedná o plochu označenou indexem.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě

1.6.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEN VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY BYDLENÍ – B

6.1.1. BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BU

Hlavní využití

~~– vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení místního významu.~~

~~– pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

- Plochy bydlení se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

- Plochy bydlení zahrnují zejména pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleně a malých vodních ploch a toků

Přípustné využití

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané **hlavním přípustným** využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, **za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě**

- drobné stavby pro hospodářství (dílna, sklad zahradního vybavení apod.) vyvolané přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, **za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě**

- ubytovací zařízení v rodinných a bytových domech jako jejich doplňková funkce

Podmíněně přípustné využití

- do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

- činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území, jako například jsou: obchody, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící provozovny služeb, zařízení administrativní

~~– činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu~~

~~– obchody, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící provozovny služeb sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality, zařízení administrativní~~

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby

6.2. PLOCHY REKREACE – R

6.2.1. REKREACE VŠEOBECNÉ – RU

Hlavní využití

- ~~— vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí~~
- ~~— pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní, technické a turistické infrastruktury~~
- ~~— plochy rekreace se z důvodu rozlišení zastavitelnosti dělí v grafické části na plochy rekreace s nízkým procentem zastavitelnosti do 20 % a plochy rekreace nad 20 %~~

- Plochy rekreace se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.

- Plochy rekreace zahrnují zejména pozemky staveb pro rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Přípustné využití

- plochy pro sport a relaxaci
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím území na vlastních pozemcích
- plochy pro lázeňství
- plochy pro bydlení umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt

Podmíněně přípustné využití

- Doplnkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami.

Činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu

- činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území, jako například jsou: obchody, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící provozovny služeb, zařízení administrativní

~~— činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu~~

~~— obchody, provozovny veřejného stravování, nerušící provozovny služeb sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality, zařízení administrativní~~

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení chovatelské a pěstitelské, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným územím

6.2.2. REKREACE VŠEOBECNÁ – HOTELY- RU.h

Hlavní využití

- Na dané ploše je stanoveno, že minimálně 15 % dané zastavitelné plochy bude sloužit pouze pro stavby veřejného ubytování a plochy přímo související (zahrady, hotelové wellness areály apod.).

Například je-li pro danou plochu stanoven regulativ zastavitelnosti 35%, musí být minimálně 15% z 35% zastavitelné plochy zastavěno stavbou pro veřejné ubytování. Teprve po realizaci stavby pro veřejné ubytování lze v dané ploše umísťovat stavby a zařízení podmíněně přípustné.

- Je požadováno provedení staveb s aktivním parterem.

Přípustné využití

- Vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití

- Využití plochy pro jiné, než pro hlavní využití je podmíněno vybudováním staveb, zařízení veřejného ubytování v první fázi a teprve následně lze realizovat jiné typy a funkce.

- Podmíněně přípustné jsou stavby pro rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití

- Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

6.2.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI

Hlavní využití

- Plochy chatových osad

- Na pozemcích, na nichž je umístěna stavba, jejíž způsob využití stavby je v katastru nemovitostí uveden jako stavba pro rodinnou rekreaci, je možné umísťovat pouze rekreační domky, chaty, rekreační chalupy, či zahrádkářské chaty s hygienickým zařízením, které nejsou určeny k trvalému bydlení.

- Navrhované objekty musí odpovídat charakteru dané lokality (velikost, zastavěná plocha pozemku, výška, funkční využití atd.).

Přípustné využití

- plochy pro sport a relaxaci

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním využitím území na vlastních pozemcích

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení chovatelské a pěstitelské, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným územím

6.2.4. REKREACE HROMADNÁ – RH

Hlavní využití

- plochy rekreace s vyšší koncentrací návštěvnosti a soustředěním rekreatantů.
- pozemky ubytovacích nebo stravovacích zařízení a služeb spojených s rekreací soustředěných do ploch charakteru rekreačních středisek, dále autokempy, karavankempy, veřejná tábořiště apod. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky.

Přípustné využití

- plochy pro sport a relaxaci
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané hlavním využitím území na vlastních pozemcích
- plochy pro lázeňství

Podmíněně přípustné využití

- Doplnkovou součástí ploch mohou být pozemky další vybavenosti, která nesnižuje kvalitu prostředí a je slučitelná s rekreačními aktivitami. Např. činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu
- činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území, jako například jsou: obchody, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící provozovny služeb, zařízení administrativní

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, děje a zařízení chovatelské a pěstitelské, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, dlouhodobě dočasné stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným územím

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití

– vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení

– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pozemky staveb pro obchodní prodej, tělovýchovu, sport a relaxaci, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Přípustné využití

– plochy pro bydlení mimo parteru – v parteru musí zůstat zachována funkce občanské vybavenosti

– parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití

– podmíněně přípustné jsou nákupní zařízení a jiné podnikatelské zařízení s velkou kapacitou a s nimi související parkovací stání

Nepřípustné využití

– veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

6.3.1. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

Hlavní využití

– Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.

Přípustné využití

– plochy pro bydlení mimo umístění parteru – v parteru musí zůstat zachována funkce občanské vybavenosti

– parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití

– podmíněně přípustné jsou nákupní zařízení a jiné podnikatelské zařízení s velkou kapacitou a s nimi související parkovací stání

Nepřípustné využití

– veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

6.3.2. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

Hlavní využití

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy.

Přípustné využití

- vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití

- pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území mohou být vymezeny parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytně související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

6.3.3. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ – HOTELY – OK.h

Hlavní využití

- Plochy pro umístění staveb a zařízení veřejného ubytování – hotel, apartmánový hotel, penzion. Je stanoveno, že celá plocha bude sloužit pouze pro stavby veřejného ubytování a plochy přímo související (zahrady, hotelové wellness areály apod.).

- Je požadováno provedení s aktivním parterem.

Přípustné využití

- Vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytně související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

- Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

6.3.4. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JINÉ - OX

Hlavní využití

- Plochy pro nové centrum kombinující funkce občanské vybavenosti veřejného i komerčního charakteru
- Plochy pro umístění staveb a zařízení veřejné i komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, sportovní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy.

Přípustné využití

- vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

- Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PLOCHY VYMEZENÉ PRO SPORT~~

~~Tento způsob funkčního využití je nově samostatně vymezen jako speciální podtyp „ploch občanského vybavení“, kdy na plochách takto v grafické části označených platí jak obecné podmínky pro plochy občanského vybavení, tak i dále uvedené konkrétnější podmínky speciálně pro tento podtyp ploch občanského vybavení.~~

6.3.5. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OS

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb pro sport a relaxaci. Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území.

~~– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci, ubytování, stravování, služby, zdravotní služby, kulturu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství~~

Přípustné využití

- plochy pro bydlení jako doplňující funkce hlavního využití
- pozemky staveb a zařízení pro služby, zdravotní služby a kulturu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním využitím území
- vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy

6.3.6. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH

Hlavní využití

- Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu

Přípustné využití

- vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P

6.4.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU

Hlavní využití

- Plochy veřejných prostranství se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

- Plochy veřejných prostranství zahrnují zejména pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

~~- vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem~~

~~- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství~~

~~- území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území, veřejná zeleň~~

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábreží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

- území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu, parkoviště obecního významu, dopravní, technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

6.5. PLOCHY ZELENĚ – Z

6.5.1. ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS

Tyto plochy byly stanoveny z důvodu specifického požadavku na využití území (sídelní zeleň v zastavěných a zastavitelných plochách) dle §3 vyhlášky 501/2006 Sb. Pro ÚP je důležité vymezení kostry sídelní zeleně – z tohoto důvodu nelze použít standardní vymezení ploch dle §4 až 19 výše uvedené vyhlášky a je navržena nová specifická plocha.

Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území či zastavitelné ploše a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.

- Plochy zeleně se samostatně vymezují za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území.
- Plochy zeleně zahrnují zejména pozemky nelesní vegetace. Přípustné využití plochy zeleně nesmí významným způsobem omezit její hlavní využití.

Hlavní využití

- vymezené v případech zeleně v urbanizovaných celcích, zajišťující i pronikání zeleně volné krajiny do sídel

Přípustné využití

- pozemky související dopravní, technické a turistické infrastruktury

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

6.6.1. DOPRAVA VŠEOBECNÁ – DU

Hlavní využití

- vymezené v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti. **Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.**
- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest a dalších druhů dopravy
- plochy silniční dopravy – silnice II. a III. třídy, místních komunikací, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy, čerpací stanice
- plochy drážní dopravy zahrnující obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy

- plochy lodní dopravy zahrnující pozemky vodních ploch určené pro vodní cesty, pozemky nábřeží určené pro lodní dopravu, pozemky přístavů a související pozemky dopravní a technické infrastruktury

- plochy dopravy lanovými dráhami **vč. ploch pro související provozy a zařízení**

~~— plochy dopravní infrastruktury z důvodu rozlišení se v grafické části dělí na plochy dopravní infrastruktury komunikace, plochy dopravní infrastruktury doprava v klidu, plochy dopravní infrastruktury železniční doprava, plochy dopravní infrastruktury lodní doprava~~

Přípustné využití

- technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.6.2. DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

Hlavní využití

- Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy a osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.6.3. DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

Hlavní využití

- Plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní. Plochy drážní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. Dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty

Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena a pokud neohroží či neomezí hlavní funkci plochy.

Přípustné využití

- vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.6.4. DOPRAVA VODNÍ – DV

Hlavní využití

- Plochy pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy, tj. plochy přístavů, překladišť, zdymadel, plavebních komor a kanálů, jezů, pozemky vodních ploch určené pro vodní cesty a dále pozemky nábřeží určené pro lodní dopravu, plochy a budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, garáže, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot a ostatní účelové stavby spojené s lodní dopravou. Součástí těchto ploch jsou pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

Přípustné využití

- vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.6.5. DOPRAVA KOMBINOVANÁ – DK

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy – místních komunikací, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, parkovací plochy, garáže pro osobní dopravu, čerpací stanice pohonných hmot. Dále pak se stavbami dopravního zařízení a vybavení související plochy a budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování.

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení přímo souvisejících s provozem parkoviště (bistro, vrátnice, autobusová zastávka apod.), pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení jako jsou drobné obchody (např. pro prodej suvenýrů), provozovny služeb (např. půjčovna lyží, ski-depot, půjčovna vodáckého vybavení apod.) a plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- plochy a budovy provozní, správní, zařízení obchodu, stravování a ubytování, odstavné a parkovací plochy a garáže pro osobní dopravu

- pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytné související zařízení technické infrastruktury

- technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití

—vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení přímo souvisejících s provozem parkoviště (bistro, vrátnice, autobusová zastávka apod.), pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení jako jsou drobné obchody (např. pro prodej suvenýrů), provozovny služeb (např. půjčovna lyží, ski-depot, půjčovna vodáckého vybavení, apod.) a plochy veřejných prostranství

—plochy silniční dopravy — místních komunikací, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, parkovací plochy

—vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení

—pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej, sport a relaxaci, ubytování, stravování, služby a veřejných prostranství

Přípustné využití

—technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

—veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — NÁVRH ŠED

Tento způsob funkčního využití je nově samostatně vymezen.

Hlavní využití

—vymezené v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti

—plochy drážní dopravy zahrnující obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy

Přípustné využití

—veškeré stavby, zařízení a opatření přímo související s výstavbou drážního tělesa pro Šumavské elektrické dráhy, kdy se jedná se o normálně rozehodnou „lehkou“ elektrifikovanou železniční trať příměstského charakteru vedenou na vlastním drážním tělese.

—veřejné prostranství

Nepřípustné využití

—veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

6.7.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU

Hlavní využití

- Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do jiných ploch s rozdílným způsobem využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

- Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, rozvodů, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

~~- vymezené v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné~~

~~- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanie, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.~~

Přípustné využití

- plochy pro technické služby a jejich zázemí, energetická zařízení, technologie čerpání vod, technické a provozní zázemí a zařízení infrastruktury cestovního ruchu, zázemí lodní dopravy

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

6.8.1. VÝROBA VŠEOBECNÁ – VU

Hlavní využití

- Plochy výroby a skladování se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků, například pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb, z důvodu negativních vlivů uvedených staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

- Plochy výroby a skladování zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro hutnictví, těžké strojírenství a chemii, skladové areály, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky zemědělských staveb a pozemky další související veřejné infrastruktury.

~~- vymezené za účelem výroby a skladování~~

~~- pozemky určené pro lehkou výrobu a skladování, plochy pro technické služby~~

Přípustné využití

~~- technická, dopravní a turistická infrastruktura~~

- plochy zahrnují převážně stavby, provozy a zařízení pro lehkou a drobnou výrobu
- plochy pro skladování
- plochy činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod.
- stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní.
- Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- plochy pro technické služby

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

6.9.1. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

Hlavní využití

- Plochy vodní a vodohospodářské se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha, regulace vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených zejména právními předpisy upravujícími oblast vod a ochrany přírody a krajiny.
- Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

~~—vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejími škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území~~

~~—pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití~~

Přípustné využití

- vodní doprava, technická a turistická infrastruktura, **plochy pro sport a rekreaci**

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.10. PLOCHY LESNÍ – L

6.10.1. LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU

Hlavní využití

- Plochy lesní se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.
- Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky dopravní a technické infrastruktury a drobné vodní plochy a vodní toky.
- ~~- vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les~~
- ~~- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

Přípustné využití

- dopravní, technická a turistická infrastruktura
- technická infrastruktura včetně rozvodů souvisejících s výrobou energie z obnovitelných zdrojů, zásobování el. energií (podzemní kabely), zařízení pro výrobu a ukládání energie z obnovitelných zdrojů, energetická infrastruktura, nádrže pro zasněžování

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ LESNÍ

6.10.2. LESNÍ JINÉ – LX

Tyto plochy byly stanoveny z důvodu specifického požadavku na využití území (veřejná zeleň charakteru lesa s rekreační funkcí), což nejlépe odpovídá aktuálním prioritám obce – tedy rozvoj a zkvalitnění turistického ruchu. Akcent na rekreační využití lesa vychází z textu § 8, odstavce 2 c) lesního zákona – „Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení nebo ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Jde o lesy příměstské a další se zvýšenou rekreační funkcí.“ – z tohoto důvodu nelze použít standardní vymezení ploch dle §4 až 10 výše uvedené vyhlášky a je navržena nová specifická plocha.

Hlavní využití

- vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území a možného rekreačního a sportovního využití (lyžařský areál, běžecký areál, golfové hřiště, naturpark) není účelné jeho členění, např. na plochy lesní, vodní, vodohospodářské a rekreační
- pozemky lesní, plochy vodní a vodohospodářské, případně rekreační a sportovní plochy; do plochy smíšené rekreační lesní lze zahrnout i pozemky související dopravní, technické a turistické infrastruktury včetně ploch souvisejících provozů a zařízení

Přípustné využití

- dopravní, technická, vodohospodářská a turistická infrastruktura související s hlavním využitím – lanovky, vleky, sjezdovky, víceúčelové rozvody a nádrže pro zasněžování, běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, plochy pro naturpark včetně doprovodných služeb, technických provozů a zařízení

- technická infrastruktura včetně rozvodů souvisejících s výrobou energie z obnovitelných zdrojů, zásobování el. energií (podzemní kabely), zařízení pro výrobu a ukládání energie z obnovitelných zdrojů, energetická infrastruktura

- víceúčelové využití infrastruktury cestovního ruchu

Podmíněně přípustné využití

- doplňkové bydlení a ubytování bezprostředně související s hlavní a přípustným využitím

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – M

6.11.1. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ – MU

Hlavní využití

- vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní

- pozemky určené pro plnění funkce lesa, pozemky ZPF, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití; do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití

- dopravní, technická a turistická infrastruktura

- plochy zemědělské, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související technické infrastruktury

- technická infrastruktura včetně rozvodů souvisejících s výrobou energie z obnovitelných zdrojů, zásobování el. energií (podzemní kabely), zařízení pro výrobu a ukládání energie z obnovitelných zdrojů, energetická infrastruktura, nádrže pro zasněžování

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ SMÍŠENÉ REKREAČNÍ

6.11.2. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – REKREACE NEPOBYTOVÁ – MU.r

Tyto plochy byly stanoveny z důvodu specifického požadavku na využití území (veřejná zeleň s rekreační funkcí) dle §3 vyhlášky 501/2006 Sb, což nejlépe odpovídá aktuálním prioritám obce – tedy rozvoj a zkvalitnění turistického ruchu. Zeela prioritní pro obec je v současnosti rozvoj a zkvalitnění turistického ruchu – z tohoto důvodu nelze použít standardní vymezení ploch dle §4 až 19 výše uvedené vyhlášky a je navržena nová specifická plocha

Hlavní využití

- vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území a možného rekreačního a sportovního využití (lyžařský areál, běžecký areál, golfové hřiště, naturpark) není účelné jeho členění, např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a rekreační
- pozemky ZPF, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití; případně rekreační plochy; do plochy smíšené rekreační nezastavěného území lze zahrnout i pozemky související dopravní, technické a turistické infrastruktury a dále vodohospodářské stavby vč. ploch pro související provozy a zařízení

Přípustné využití

- dopravní, technická, vodohospodářská a turistická infrastruktura související s hlavním využitím – **např.** lanovky, vč. nástupních a výstupních objektů obsahující potřebné zázemí pro návštěvníky, vč. restauračních a dalších provozů, bez trvalého ubytování, vleky, sjezdovky, víceúčelové rozvody a nádrže pro zasněžování, běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, plochy pro golfový areál a naturpark včetně doprovodných služeb, technických provozů a zařízení

víceúčelové využití infrastruktury cestovního ruchu, služby pro návštěvníky v intencích ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako jsou návštěvnická centra, infocentra, vyhlídky, rozhledny, půjčovny kol, vč. souvisejících staveb sociálního zařízení a drobného občerstvení apod.,

- víceúčelové využití infrastruktury cestovního ruchu, služby pro návštěvníky v intencích ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako jsou návštěvnická centra, infocentra, vyhlídky, rozhledny, půjčovny kol, vč. souvisejících staveb sociálního zařízení a drobného občerstvení apod.. ~~bez staveb pro krátkodobé nebo dlouhodobé ubytování, tj. hotelů, penzionů a apartmánových domů, apod.~~ **Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace (tj. krátkodobé nebo dlouhodobé ubytování, hotely, penziony, apartmánové domy apod.) u uvedených staveb ani samostatně není přípustná.**

- **technická infrastruktura včetně rozvodů souvisejících s výrobou energie z obnovitelných zdrojů, zásobování el. energií (podzemní kabely), zařízení pro výrobu a ukládání energie z obnovitelných zdrojů, energetická infrastruktura**

Podmíněně přípustné využití

- doplňkové bydlení a ubytování bezprostředně související s hlavní a přípustným využitím

Nepřípustné využití

- veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.12. KORIDOR PLOŠNĚ VYMEZENÝ Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE – D16 ŠUMAVSKÉ ELEKTRICKÉ DRÁHY

Plocha navrhovaného koridoru ŠED dle nadřazené dokumentace ZÚR, jež je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D16 Šumavské elektrické dráhy. Změnou č. 8 je koridor upřesněn a v hlavním výkrese zobrazen jako koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace – CPZ v místech kde bude umístěna ŠED na povrchu a jako koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace – CNZ kde bude umístěna pod povrchem. Koridor byl vymezen v šířce 9 m.

Hlavní využití

- veškeré stavby, zařízení a opatření přímo související s výstavbou drážního tělesa pro Šumavské elektrické dráhy, kdy se jedná se o normálně rozchodnou „lehkou“ elektrifikovanou železniční trať příměstského charakteru vedenou na vlastním drážním tělese.

- Plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní. Plochy drážní dopravy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. Dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty

Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena a pokud neohroží či neomezí hlavní funkci plochy.

Přípustné využití

- veřejné prostranství

6.13. KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE – D16 ŠUMAVSKÉ ELEKTRICKÉ DRÁHY

Plocha navrhovaného koridoru ŠED dle nadřazené dokumentace ZÚR, jež je vymezena jako koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D16 Šumavské elektrické dráhy. Změnou č. 8 je koridor upřesněn a v hlavním výkrese zobrazen jako koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace – CPZ v místech kde bude umístěna ŠED na povrchu a jako koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace – CNZ kde bude umístěna pod povrchem. Koridor byl vymezen v šířce 9 m.

Hlavní využití

- vymezený koridor pro podzemní stavby, zařízení a opatření přímo související s výstavbou drážního tělesa pro Šumavské elektrické dráhy, tj. normálně rozchodná „lehká“ elektrifikovaná železniční trať příměstského charakteru. V ploše vyznačeného koridoru je železniční trať vč. souvisejících staveb a zařízení umístěna pod povrchem terénu.

6.14. KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZEN ÚZEMNÍM PLÁNEM – CYKLOSTEZKY

Koridory navrhovaných cyklostezek vymezeny v šířce 4 – 6 m.

Pojmy:

~~– podmíněně přípustné využití – podmíněnost je dána souhlasem místní samosprávy se stupněm zátěže, měřítkem anebo režimem pro navrhované využití plochy~~

~~– rekreační les – dle § 8, odstavce 2 c) lesního zákona – „Do kategorie lesů zvláštního určení lze dále zařadit lesy, u kterých veřejný zájem na zlepšení nebo ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním. Jde o lesy příměstské a další se zvýšenou rekreační funkcí~~

6.15. VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkresu základního členění území. Plochy vymezující části řešeného území, kde je územní plán zpracován s prvky regulačního plánu, jsou označeny identifikátorem U. Přesný popis prvků regulačního plánu je stanoven v kapitole 14. *Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u částí území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.*

6.16. SYSTÉM VÝZNAMNÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Systém významných veřejných prostranství je souhrn ploch vybraných druhů veřejných prostranství, které hrají významnou roli v urbanistické struktuře obce. Postupný urbanistický rozvoj obce by měl tato významná veřejná prostranství navzájem propojovat, tak aby vznikl kvalitní navazující systém veřejných prostranství propojující významná místa v obci. Systém významných veřejných prostranství je vyznačen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro objekty umístěné na významných veřejných prostranstvích obecně platí podmínka koncipovat navazující objekty s významným zastoupením aktivního parteru.

6.17. VSTUPNÍ LIMITY – PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

6.17.1. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Jsou stanoveny v grafické části v hlavním výkresu signaturou PR1 – ~~PR6~~ PR10

PR1

zastavitelnost: 15%

výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

PR2

zastavitelnost: 20%

výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

PR3

zastavitelnost: 25%

výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

PR3*

zastavitelnost 25%

výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a střecha a možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

PR4

zastavitelnost: 35%

výška zástavby: 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

Na základě rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, který zrušil část změny č. 5, spadá do prostorové regulace PR4 také pozemek parc. č. 60/2 jako podmnožina bloku plochy rekreace vyznačené v Hlavním výkresu polygonem „Hranice věcných změn vyplývajících z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 57 A 11/2025-76“

Na základě rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích, který zrušil část změny č. 5, spadá do prostorové regulace PR4 také „lokalita 1“ dle změny č. 5 v rozsahu vyznačeném v Hlavním výkresu polygonem „Hranice věcných změn vyplývajících z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 57 A 11/2025-76“.

PR4 +

zastavitelnost: 35% - bude počítáno konkrétně pro lokalitu 2 z celkové výměry vymezeného stavebního pozemku (viz. ust. §2, odst. 1, písm. b) stavebního zákona)

výška zástavby: 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) plochá, střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

min. velikost stavebního pozemku: 2000 m²

PR5

zastavitelnost: 75%

výška zástavby: 4 nadzemní podlaží bez možnosti využití nebo 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

~~parkování: pod objektem~~

Parkování: většina parkovací kapacity musí být situována pod nebo uvnitř objektů. Není žádoucí umísťovat parkoviště a odstavné parkovací plochy na terén a do veřejného prostoru.

Změna č. 9 mění v řešeném území prostorovou regulaci z PR4 na prostorovou regulaci PR5.

PR6

zastavitelnost: 100%

výška zástavby: 4 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

~~parkování: pod objektem~~

Parkování: většina parkovací kapacity musí být situována pod nebo uvnitř objektů. Není žádoucí umísťovat parkoviště a odstavné parkovací plochy na terén a do veřejného prostoru.

PR7

zastavitelnost: 75%

výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

Parkování: většina parkovací kapacity musí být situována pod nebo uvnitř objektů. Není žádoucí umísťovat parkoviště a odstavné parkovací plochy na terén a do veřejného prostoru.

PR8

zastavitelnost: 100%

výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvary střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

Parkování: většina parkovací kapacity musí být situována pod nebo uvnitř objektů. Není žádoucí umísťovat parkoviště a odstavné parkovací plochy na terén a do veřejného prostoru.

PR9

zastavitelnost: 50%

výška zástavby: 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví

tvár střechy: šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

Parkování: většina parkovací kapacity musí být situována pod nebo uvnitř objektů. Není žádoucí umísťovat parkoviště a odstavné parkovací plochy na terén a do veřejného prostoru.

PR10

Na plochách je podmíněně přípustné umístění staveb a zařízení turistické a obslužné infrastruktury, jako je veřejný mobiliář (lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení, herní prvky apod.) podzemní sítě technické infrastruktury, objekty toalet, restauračních a servisních provozů, půjčoven lyží, horských kol, koloběžek a dalších sportovních potřeb, jejichž půdorysná plocha nepřekročí 20 m².

zastavitelnost: 10%

Výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a střecha bez možnosti využití podkroví

PA

~~Požadavek na prostorové a funkční řešení parteru.~~

OBECNÉ POŽADAVKY

Ve všech zastavitelných a zastavěných plochách platí, že hlavní stavby trvalého charakteru lze umístit ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesního pozemku. A to z důvodu možného ohrožení lesního porostu stavbou, požárem, spadem 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 je požadováno umístit v minimální vzdálenosti 2 m od okraje lesního pozemku, a to z důvodu zpřístupnění lesa při jeho obhospodařování. Případné výjimky z tohoto ustanovení musí být povoleny souhlasem orgánu SSL (státní správa lesů) v rámci navazujících řízení.

~~Pozn.~~ V případě nedodržení některého z předepsaných regulativů je třeba využití území ověřit územní studií, případně posoudit navrhované využití z hlediska krajinného rázu. Rovněž další novou zástavbu v území, které je v grafické části označeno jako stav (proluky, dostavby, přístavby atd.) je nutno ověřit územní studií z hlediska zastavitelnosti, **souladu s charakterem lokality**, výšky zástavby, tvaru střechy a parkování.

Pojmy:

- ~~—zastavitelnost—plocha zastavitelná v procentech nadzemní částí objektů včetně zpevněných ploch parkovišť a příjezdových komunikací~~
- ~~—výška zástavby—určuje maximální výšku stavby nebo maximální počet nadzemních podlaží~~
- ~~—tvar střechy—určuje přijatelné typy střech~~

6.17.2. STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého území či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, harmonické měřítko a vztahy v krajině (Zákon ČNR č.- 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Při posuzování krajinného rázu se většinou posuzují znaky přírodní charakteristiky, znaky kulturní charakteristiky, znaky historické charakteristiky, popřípadě i výškové dominanty. Ty se pak kvantifikují jako zásadní, spoluurčující a doplňkové, dále se určuje jejich projev v dotčeném prostoru.

Přírodní:

Identifikovaný dotčený krajinný prostor je součástí Šumavského bioregionu. Rekonstrukční a potencionální vegetaci jsou bučiny, v nivách toků luhy a olšiny. Krajinu po staletí kultivoval svou hospodářskou činností člověk do podoby, kdy došlo ke stabilizaci krajiny a harmonizaci poměru krajinných prvků (před socialistickou érou). V krajině se dříve zemědělsky hospodařilo na větších plochách, hranice lesa byla ve větších nadmořských výškách. V současné době je možné konstatovat, že se v krajině nachází více vegetačních prvků plošných i liniových (náletové porosty na neobhospodařované půdě lesního charakteru, liniové prvky na agrárních terasách, hranice lesa klesla do nižších nadmořských výšek). Je proto možné konstatovat, že index ekologické stability krajiny je vyšší než před združstevňováním.

Kulturní a historické:

Kulturní a historické charakteristiky jsou vyjádřeny historií a stavebními památkami obcí, které se mohou s navrhovanými stavbami dostat do konfliktu.

Na základě porovnání těchto kritérií se pak vyhodnocuje vlastní vliv na krajinný ráz. Bez zpracování porovnávacích tabulek a hodnocení je možné ve zjednodušené míře konstatovat, že krajinný ráz není záměry územního plánu nijak porušen. Dojde dále ke stabilizaci náletových plošných i liniových prvků (tam kde nebudou porušeny estetické a kulturně historické kvality krajiny), lesy podél severního břehu přehradního jezera budou převedeny do kategorie rekreační, což umožní cílenými probírkami a změnou druhové skladby ve prospěch stanovištně původních druhů zvýšení ekologické stability.

V grafické části územního plánu jsou pro jednotlivé plochy dány funkční a prostorové regulativy. Při dodržení těchto regulativů není nutné posuzovat navrhované využití z hlediska krajinného rázu.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny v grafické části. Jedná se především o stavby dopravní a technické infrastruktury (§ 11 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona) (§ 170 stavebního zákona).

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

7.1.1. VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~D1 – navržena malá okružní křižovatka II/163 z důvodu bezpečnosti silniční dopravy~~

~~VD.1 D2~~ – ŠED v úseku stávající nádraží ČD – Kobylnice Koridor ŠED umístěna pod povrchem. Koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace – CNZ.

~~VD.2 D3~~ – ŠED v úseku Kobylnice – hranice KÚ Koridor ŠED umístěna na povrchu. Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace – CPZ.

~~VD.3-6 D4~~ – ŠED zastávky – návaznost na vyšší stupeň ÚPD, ochrana životního prostředí

~~VD.7 D5~~ – návrh MK Lipno – náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh

~~VD.8 D6~~ – návrh MK Slupečná – náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh

~~VD.9 D7~~ – návrh MK Lipno – Slupečná – náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh

~~VD.10 D8~~ – návrh MK Dvorečná – Kyselov chybějící spojení

~~VD.11 D9~~ – návrh MK Březovice – urbanistický návrh, chybějící spojení

~~VD.12 D10~~ – návrh MK Kobylnice – náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh

~~D11 – návrh parkoviště – náprava deficitu kapacity~~

~~D12 – cyklostezka Lipno – Frymburk z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu~~

~~D13 – cyklostezka Lipno – hráz z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu~~

~~VD.13 D14~~ – cyklostezka Lipno, hráz – Přední Výtoň z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu

~~VD.14 D15~~ – pěší zóna jako hlavní urbanistická osa

~~VD.15~~ – pěší zóna jako hlavní urbanistická osa

~~D16 – přístaviště a vývaziště lodní dopravy jako základní turistická infrastruktura~~

~~VD.16 D17~~ – lanovky Kramolín jako dopravní infrastruktura

~~D18 – podchody pod silnicí II/163 z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu~~

~~VD.17 D19~~ – cyklo a pěší propojení Lipno – Slupečná z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu

~~VD.18~~ – Cyklostezka Lipno přechod povltavské cyklostezky mimoúrovňově přes komunikaci. Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezen územním plánem – cyklostezky.

~~VD.19~~ – Cyklostezka Lipno. Propojení obecního kempu s centrem obce cyklostezkou po břehu přehradní nádrže. Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezen územním plánem – cyklostezky.

~~VD.20~~ – stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, jako odstavná stání a parkovací plochy

7.1.1. VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~E1~~ – plocha koridoru kabelového a vzdušného vedení VN a VVN a dále plochy pro nové trafostanice, koridor jih

~~VT. 1 – 11~~ – Plochy pro nové trafostanice, koridor jih

VT. 33-34 – Osy kabelového vedení VN a VVN, koridor jih
~~E2~~ – plocha koridoru kabelového vedení VN a plochy pro nové trafostanice, koridor sever
VT.12 – 22 – Plochy pro nové trafostanice, koridor sever
VT. 35 – Osy kabelového vedení VN, koridor sever
~~E3~~ – plocha pro kabelové vedení VN a plocha pro novou trafostanici v lokalitě Alpská vyhlídka
VT.23 – Plocha pro novou trafostanici v lokalitě Alpská vyhlídka
VT. 36 – Osy kabelové vedení VN v lokalitě Alpská vyhlídka
~~E4~~ – plocha pro kabelové vedení VN a plocha pro novou trafostanici v lokalitě Březovice
VT.24 – Plocha pro novou trafostanici v lokalitě Březovice
VT. 37 – Osy kabelové vedení VN v lokalitě Březovice
~~E5~~ – plocha koridoru kabelového vedení VN a plochy pro nové trafostanice v lokalitě Nad přehradou
VT.25 – 26 – Plochy pro nové trafostanice v lokalitě Nad přehradou
VT. 38 – Osy kabelového vedení VN v lokalitě nad přehradou
~~E6~~ – plocha pro kabelové vedení VN a plocha pro nové trafostanice v lokalitě U přístavu
VT.27 – Plocha pro nové trafostanice v lokalitě U přístavu
VT. 39 – Osy venkovní vedení a osy pro kabelové vedení VN v lokalitě u přístavu
~~E7~~ – plocha pro kabelové vedení VN a plocha pro novou trafostanici v centrální části obce Lipno
VT.28 – Plocha pro novou trafostanici v centrální části obce Lipno
VT. 40 – Osy kabelové vedení VN v centrální části obce Lipno
~~E8~~ – plocha pro kabelové vedení VN a plochy pro nové trafostanice v lokalitě Nad Marinou
VT.29 – 31 – Plochy pro nové trafostanice v lokalitě Nad Marinou
VT.34 – Plochy pro nové trafostanice v lokalitě Nad Marinou
VT. 41 – 43 – Osy kabelové vedení VN v lokalitě nad Marinou
~~E9~~ – plocha pro venkovní vedení a plocha pro novou trafostanici v lokalitě Nad Povodím
VT.32 – Plocha pro novou trafostanici v lokalitě Nad Povodím

P1 – plynovod Lipno nad Vltavou Frymburk

P2 – zásobování plynem osady Kobylnice

P3 – zásobování plynem osady Slupečná

P4 – zásobování plynem horní části obce Lipno navazující na pěší zónu

P5 – zásobování plynem dolní části náměstí a jižní části obce

VT.44 V1 – posílení kapacity stávající vodovodní sítě napojením na Lipenský vodovod –

vodovodní potrubí bude vedeno podél navrhované cyklostezky Frymburk – Lipno nad Vltavou a v místě napojení na vodovod obce bude zřízena předávací šachta

V2 – napojení břehu Lipna mezi Kobylnicí a Frymburkem na vodovod a kanalizaci

VT.45 - 46V3 – zásobení pitnou vodou a odkanalizování chatové oblasti Plískov a Studené – odvedení odpadních vod do kanalizace osady Slupečná (nesmí dojít k ohrožení stávajících zdrojů)

V4 – posílení kapacity stávající vodovodní sítě a zlepšení tlakových poměrů v síti zřízením tzv. II. tlakového pásma, tj. vybudování nového vodojemu 2 x 500 m³ a propojení vodovodu Kramolín s novým vodojemem

V5 – Slupečná – nová zástavba – VILLA PARK Slupečná – 1.etapa

V6 – připojení lokality Tenis klub Lipno nad Vltavou na vodovodní a kanalizační síť obce

V7 – zásobení nově navrhovaných objektů Marina Lipno pitnou vodou a jejich odkanalizování

V8 – odkanalizování a likvidace dešťových vod z centrálního parkoviště a objektů s ním souvisejících, zásobení pitnou vodou

V9 – Zásobení pitnou vodou a odkanalizování lokality nad Marinou

V10 – ZTV RD Lipno – zásobení pitnou vodou a odkanalizování

V11 – Naturpark – zásobení pitnou vodou a odkanalizování

V12 – výměny a přeložky nevyhovujících sítí (vodovody a kanalizace)

VT.47 – výměna a přeložky nevyhovujícího vodovodu

~~V13~~ — Skiareál Lipno — zajištění zásobení pitnou vodou a odkanalizování (nový vodojem 100 m³, nové vodovodní řady, nová ČOV)

VT.48-49 V14 – zasněžování sjezdovek SKI areálu

V15 – zásobení objektů v areálu golfového hřiště a jejich odkanalizování

~~V16~~ – obnova původních sídel – zajištění zásobení pitnou vodou a likvidace odpadních vod

~~V17~~ – Promenáda Lipno – zásobení pitnou vodou a odkanalizování

V18 – lokality ve Slupečné určené pro nově navrhovanou zástavbu – zásobení pitnou vodou a odkanalizování

~~V19~~ – lokality určené pro novou zástavbu – zásobení pitnou vodou a odkanalizování

VT.50-52 V20 – nová ČOV společná pro Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk

VPS vyjádřeny liniově značí osy technické infrastruktury, jež představují koridor šířky 5 m.

7.1.1. VPS občanského vybavení

V0.1 Pietní místo (parc. č. 46, 58/8)

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

1. Za účelem zvyšování retenčních schopností území

7.2.1. VPO k ochraně přírody – vymezené za účelem zvyšování retenčních schopností území

VH.1 W1 – Revitalizace Hodslavského potoka

VH.2 – Revitalizace Hodslavského potoka

VH. 3 W2 – Revitalizace vodního toku u golfového hřiště (úsek pod silnicí)

VH. 4 W3 – Revitalizace vodního toku u náměstí obce (úsek nad zástavbou)

2. Opatření pro prvky územního systému ekologické stability

7.2.2. VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

VU.1 W4 – nový lokální ÚSES

VU.2 nový lokální ÚSES

~~1.1.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~Tyto stavby a prostranství nejsou v územním plánu vymezeny.~~

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační potření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu Lipno nad Vltavou vymezena.

9. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V souladu s § 81 odst. 2 stavebního zákona územní plán vymezuje zastavitelné území, do kterého je zahrnuto zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ~~ ~~MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO~~ ~~PROVĚŘENÍ~~

Územní rezervy jsou vymezeny za účelem zajištění prostoru pro architektonicky, urbanisticky nebo turisticky významné stavby pro obec – staveb občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch veřejné a turistické infrastruktury.

Územní rezerva je chápána jako samostatný jev, překrývající vzhledem k plochám s rozdílným způsobem využití. Grafické vyznačení územní rezervy nezakrývá navržený typ plochy s rozdílným využitím vymezený v návrhu.

Územní rezervy nejsou vymezeny

~~Seznam územních rezerv:~~

~~**R1** – rezerva zajišťující trasu ŠED – Šumavské elektrické dráhy v rámci katastrálního území Lipno nad Vltavou
– podmínky budou stanoveny Studií prodloužení regionální dráhy Rybník – Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví, zpracovatel IKP CE s.r.o. Praha~~

~~**R2** – rezerva zajišťující spodní část pěší zóny obce~~

~~– podmínky budou stanoveny v projektu pro územní rozhodnutí~~

~~**R3** – rezerva pro pěší a cyklistickou trasu podél břehu jezera~~

~~– podmínky budou stanoveny v projektu pro územní rozhodnutí~~

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Pro plochy určené k zastavění v exponovaných částech obce především v břehové linii lipenského jezera je uloženo prověření navrhované zástavby územními studiemi dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb. – v grafické části značené **signaturou US**.

Rovněž další novou zástavbu v území, které je v grafické části označeno jako stav (proluky, dostavby, přístavby atd.) je nutno ověřit územní studií z hlediska zastavitelnosti, výšky zástavby, tvaru střechy a parkování.

Tyto studie budou projednány s obcí. Pořizovatelem (včetně stanovení zadání) těchto studií bude OÚ. Data o pořízení územní studie budou vložena do registračního listu dle přílohy č. 14 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plochy jsou vymezeny v grafické části dokumentace.

13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V územním plánu není stanoveno pořadí provádění změn v území.

14. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán stanovuje regulaci pro vymezení aktivního parteru, jež je důležitým krokem pro oživení veřejného prostoru a podporu sociální interakce. Tato regulace určuje, které oblasti mají požadované umístění komerčních a veřejných aktivit v přízemních patrech budov. Cílem je vytvořit atraktivní a živé prostředí, které přitahuje obyvatele i návštěvníky, a tím posiluje místní ekonomiku. Aktivní parter také podporuje bezpečnost a zvyšuje kvalitu veřejného života tím, že nabízí prostory pro setkávání, kulturu a obchod. Dodržování této regulace přispívá ke stabilitě a funkčnímu urbanistickému rozvoji. Cílem regulace je zajistit udržitelný rozvoj, efektivní využití prostor a kvalitu života obyvatel. Pomáhá také v koordinaci různých zájmů, a to jak veřejných, tak soukromých, čímž podporuje koherentní a estetický vzhled oblastí.

PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

AKTIVNÍ PARTER

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

Je požadováno provedení staveb s aktivním parterem. Poloha aktivního parteru je znázorněna v hlavním výkresu. Ve vyznačených pozicích, liniích, je předpokládáno minimálně 80 % délky fasády s aktivním parterem.

15. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

AKTIVNÍ PARTER

Využití přízemního podlaží objektu (podlaží, které se nachází v úrovni přilehlého chodníku/veřejného prostranství) pro umístění komerčních aktivit, provozoven obchodu a služeb, občanské vybavenosti apod.

Aktivní přízemí/partier především propojuje život uvnitř objektů se životem venku, na úrovni ulice. Posiluje tak i smysl pro komunitu a pocit bezpečí. Aktivní přízemí/partier umožňuje větší flexibilitu a diverzitu využití a tím i aktivní prostředí po celý den. Mezi typické příklady funkcí v aktivním partieru lze zařadit např.: kavárny, restaurace, bistra, obchody, dílny, prostory pro péči o děti, prodejní salony a galerie, zařízení zdravotní péče, salony krásy, fitness či nezávislý pracovní prostor. Naopak např. služby ubytovacích zařízení požadovaný aktivní partier nevytváří.

APARTMÁN

Zařízená bytová jednotka, která slouží převážně k rekreačnímu ubytování turistů. Apartmán bývá obvykle vícepokojový, disponuje kuchyňkou a sociálním zázemím.

APARTMÁNOVÝ DŮM

Jedná se o dům svým vnějším charakterem odpovídající bytovému domu nebo hotelovému zařízení obsahující jednotlivé apartmány s možností přechodného i trvalého bydliště uživatelů či majitelů jednotlivých apartmánů. Tato forma rekreace či tzv. druhého (sezónního) bydlení může být vybavena doplňkovými službami jako je recepce, wellness, posilovna, bar, restaurace apod.) v daném objektu. Pokud není stanoveno jiným limitem, kapacita počtu apartmánů není stanovena.

APARTMÁNOVÝ HOTEL

Ubytovací zařízení s nejméně 10 apartmány pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených. Apartmán je zařízená bytová jednotka, která slouží převážně k rekreačnímu ubytování turistů. Apartmán může být jednopokojový či vícepokojový, disponuje kuchyňkou a sociálním zázemím. Tato forma ubytování vyžaduje existenci doplňkových služeb jako je recepce, wellness, posilovna, bar, restaurace, concierge, apod.) v daném objektu.

ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Ve smyslu zákona č. 165/2012 Sb. Zákon o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů

HOTEL

Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených. Tato forma ubytování vyžaduje existenci doplňkových služeb jako je recepce, wellness, posilovna, bar, restaurace, concierge, apod.) v daném objektu.

CHARAKTER ÚZEMÍ

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Nadzemní podlaží je dle ČSN 73 4301 definováno v bodě 3.3.2 jako každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

PODZEMNÍ PODLAŽÍ

Podzemní podlaží je dle ČSN 73 4301 definováno v bodě 3.3.1 jako každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.

PENZION

Ubytovací zařízení s nejméně 5 a maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem; pro účely klasifikace je penzion specifikován jako ubytovací zařízení s nejméně 3 a maximálně 20 pokoji pro hosty. Penzion je limitován tedy zejména svojí kapacitou a ta je vztažena na pokoje, nikoliv byty.

PODKROVÍ

Za podkroví se považuje takové podlaží, které má pouze střešní a vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33% podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška v místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.

PŘEVÝŠENÁ STAVBA

Převýšená stavba je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality o maximálně 3 nadzemní podlaží.

Všechny převýšené stavby musí být vždy posuzovány jednotlivě v místním urbanistickém kontextu s přihlédnutím k charakteru lokality a v charakteristických panoramatických pohledech.

Převýšené stavby budou posouzeny také z hlediska funkčního, prostorového a estetického.

Funkční hledisko posuzuje rovnoměrnost rozmístění funkcí, jejich vzájemný poměr a vztahy. Výškové budovy jsou situovány na důležitá místa obce, tak aby zdůraznili význam dané lokality a zvýraznili aktivity v území. Prostorové hledisko posuzuje prostorové vazby v území vyplývající z rozmístění aktivit, a to především jako vazby dopravní a vazby obslužných systémů technické infrastruktury; estetické hledisko zohledňuje především prostorové aspekty obrazu města a krajinného rázu v kontextu urbanistické struktury, přírodního rámce obce a jeho okolí a historického vývoje.

PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE

Komunikace propojující parkoviště objektu nebo objekt s místní veřejnou komunikací

PŘÍSTAV

Přístavem je soubor pozemků, staveb, zařízení včetně plovoucích zařízení, pozemních komunikací nebo jejich součástí a drah bezprostředně územně a funkčně souvisejících s přilehlou částí vodní cesty a navazujících na ni (dále jen „pozemní část přístavu“) a přístavního bazénu, vodní plochy potřebné pro stání plavidel, nábrežních zdí s vyvazovacím zařízením, případně šikmého břehu a vyvazovacích dalb, které umožňují stání plavidel, nakládku a vykládku věcí, nástup a výstup osob, opravy, údržbu a ochranu plavidel.

PŘÍSTAVIŠTĚ

Přístavištěm je místo určené k stání a obsluze plavidel při nástupu a výstupu osob a vybavené pevným nebo plovoucím přístávacím zařízením.

STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jde například o stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení; a dále v podrobnosti a pro potřeby tohoto územního plánu o veškeré stavby a zařízení: místní komunikace všech kategorií, účelové komunikace, přístup po zpevněných plochách k jednotlivým stavbám.

STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Veškeré stavby a zařízení technické infrastruktury, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu; a dále v podrobnosti a pro potřeby tohoto územního plánu se jedná o veškeré stavby a zařízení vodohospodářská (vodovodní řady, kanalizační řady, veškeré přípojky, tlakové stanice, vodojemy, ČOV všech kategorií, vrty, studny, zasakovací nádrže apod.), veřejných i soukromých (zasněžovací systémy, rozvody zasněžování, hydro-boxy pro zasněžování, zdroje vody pro ně, retenční nádrže, s tím přímo související obslužná infrastruktura, jako jsou chladicí věže, velíny pro obsluhu zasněžování, čerpací stanice vody, apod.), stavby a zařízení pro nakládání s odpady v rozsahu sběrných dvorů, sběrných míst, ploch pro umístění nádob pro sběr komunálního a tříděného odpadu, komunální kompostárny, apod., stavby pro energetiku v rozsahu všech vedení VVN, VN, NN, trafostanic, veřejného osvětlení včetně osvětlení sjezdovek, komunikační sítě zahrnují všechna vedení metalická i optická pro internet, telefon, další nespecifikované datové přenosy, vysílače, přípojky plynu všech kategorií, zařízení pro výrobu a ukládání energie z obnovitelných zdrojů včetně doprovodných staveb a rozvodů, a dále stavby a zařízení obslužné infrastruktury pro provoz sportovně-rekreačních areálů, jako jsou lanovky (sedačkové, kabinkové), vleky všech kategorií, nástupní a výstupní terminály lanovek včetně pokladen, toalet, après-ski, restauračních a servisních provozů, půjčoven lyží, horských kol, koloběžek a dalších sportovních potřeb, a dále objektů pro obsluhu areálu (garáže pro rolby, nouzové ubytování zaměstnanců, sklady (pro ochranné sítě, bezpečnostní prvky, koncové prvky zasněžovacích systémů, náhradní díly pro zasněžování), stanoviště horské služby.

TVAR STŘECHY

Určuje přijatelné typy střech

VÝŠKA PODLAŽÍ

Pro potřeby stanovení výškové úrovně dle ÚP je výška podlaží uvažována v rozsahu 3,0 – 4,2 m.

VÝŠKA ZÁSTAVBY

Určuje maximální výšku stavby nebo maximální počet nadzemních podlaží.

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku. Nad tuto úroveň jsou přípustné šikmé střechy nebo ustupující nástavby, pokud zásadním způsobem neovlivní hmotovou charakteristiku budovy, na které jsou umístěny.

VÝŠKOVÁ DOMINANTA DROBNÁ

Drobnou výškovou dominantou se rozumí část stavby vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující výšku běžného podlaží a nezvyšující významně užitnou plochu objektu. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.).

ZASTAVITELNOST

Je určena procentem z dané plochy RZV.

- ZAPOČÍTÁVÁ SE zastavěná plocha všech objektů, včetně zpevněných ploch parkovišť a příjezdových komunikací.

- NEZAPOČÍTÁVÁ SE plocha místních komunikací včetně příslušenství (chodník, veřejné osvětlení, přímo související veřejná parkovací stání), plocha parkovišť veřejné hromadné dopravy a plocha zastávek veřejné hromadné dopravy.

Zastavěnou plochou objektů pro potřeby tohoto ÚP se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních částí objektu do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb (nebo jejich částí) bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

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

16.1.1. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

- výrokovou část v rozsahu 5 stran velikosti A4

16.1.2. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

GRAFICKÁ ČÁST

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5 000

2. HLAVNÍ VÝKRES 1:5 000

4. VÝKRES ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 1:5000

17. PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI

17.1. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

17.1.1. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮTOKOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Část obce Lipno nad Vltavou pod hrází vodního díla Lipno je ohrožena průtokovou vlnou vzniklou v důsledku zvláštní povodně po vrstevnici 716 m.n.m.

17.1.2. ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování v obci nejsou.

Z dalších mimořádných událostí vedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat:

- sněhové kalamity (v dopravě)
- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry
- nehody v lodní dopravě

17.1.3. UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Stálé úkryty v obci: V k. ú. se nachází stálý tlakově odolný úkryt ev. číslo : 03030001 s kapacitou pro 50 osob. Úkryt je určen pro zaměstnance ČEZ a.s. – vodní elektrárna Lipno ohrožené provozem a je umístěn v areálu budovy Povodí Vltavy

Improvizované úkryty v obci:

ADRESA ÚKRYTU	Kapacita
Lipno č.p. 1	77
Lipno 2	77
Lipno 3	77
Lipno 6	94
Lipno 7	77
Lipno 8	21
Lipno 10	38
Lipno 12	21
Lipno 14	28
Lipno 29	6
Lipno 43	10
Lipno 32	24
Lipno 16	49
Slunečná 2	8
Slunečná 13	6
Slunečná 24	34

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů jsou využívány tyto místní zdroje materiálu:

- pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy
- sklady stavebního materiálu
- dřevo a jeho zpracování
- automobilní a speciální technika

Současný stav trvale žijících obyvatel odpovídá současné kapacitě improvizovaného úkrytu.

17.1.4. EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Evakuace obyvatelstva je v katastru obce Lipno nad Vltavou plánována z míst ohrožených zvláštní povodní. Vzhledem k dostatečnému počtu ubytovací a stravovací kapacity lze území obce využít pro dočasné, nouzové ubytování evakuovaného obyvatelstva z míst a prostorů Jihočeského kraje.

17.1.5. SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOC

Se zřízením skladu či uložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (ve znění vyhl. č. 380 / 2002 Sb. § 17 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS JČ kraje ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péči obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji prostředků individuální ochrany.

V působnosti OÚ je plánováno vydat podle upřesňovaného přehledu materiál CO pro:

- a) Školská zařízení
- b) Zdravotnická zařízení
- c) Sociální a obdobná zařízení
- d) Osoby neumístěné v bodech a,b,c

Se zřízením humanitární základy není v katastru obce počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo darů poskytnutých místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

17.1.6. VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

Na území obce Lipno nad Vltavou se nebezpečné látky nenacházejí.

17.1.7. ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí.

Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území lze po úpravách využít stavby dotčené požadavky civilní ochrany:

- pro dekontaminaci osob
- pro dekontaminaci zvířat
- pro dekontaminaci oděvů
- pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

17.1.8.NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem 1.JVS Č.B. zabezpečujícím zásobování pitnou vodou území obce.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON České Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území obce