

ÚZEMNÍ STUDIE

LIPNO „POD KOBYLNICÍ II.“



Zhotovitel:
STA, projektový ateliér, v.o.s.
Havlíčková 247/13
386 01 Strakonice

Ing. arch. Jan Zákostelecký
Ing. arch. Ondřej Bláha

TEXTOVÁ ČÁST – ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE:

1. Základní identifikační údaje:

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro **ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ** podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Název:	Územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II.
Charakter dokumentu:	Územně plánovací podklad – územní studie
Místo:	Katastrální území Lipno nad Vltavou
Zadavatel:	Ing. Michal Šnobl
Pořizovatel:	Obecní úřad Lipno nad Vltavou oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Radek Boček
Zhotovitel:	STA, projektový ateliér, v.o.s. Havlíčkova 247/13 386 01 Strakonice Ing. arch. Jan Zákostelecký ČKA: 02134 Ing. arch. Ondřej Bláha
Plochy dle ÚP:	Plochy rekreace, PR 4
Datum:	02/2016
Č. zakázky:	16.279

2. Vymezení řešeného území:

Lokalita je určena zadáním v souladu s výkresem základního členění platného územního plánu a je vymezena v prostoru od jihovýchodu komunikací II/163, od severu obslužnou komunikací (parc. č. 200/3) a od jihozápadu hranicemi okolních pozemků, konkrétně se jedná o pozemky parc. č. **205/1, 208 a 200/3** případně další pozemky s těmito přímo související.

Pozemky jsou pod ochranou zemědělského půdního fondu (ZPF).

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků:

Využití lokality na základě Územního plánu obce Lipno nad Vltavou je stanoveno jako: **Plochy rekreace, PR 4**

Majorita ploch řešených územní studií je zahrnuta v platném územním plánu Lipno nad Vltavou jako „PLOCHY REKREACE“ s dále uvedenými podmínkami funkčního využití území, kdy tyto podmínky musí být řešením územní studie plně respektovány a mohou být dále upřesňovány.

Územní studie rozděluje plochu řešeného území na šest částí:

P.01 plochy rekreace - rekreace a bydlení hotelového a apartmánového typu (plocha 22 444 m²)

hlavní využití: ubytování a rekreace v kvalitním prostředí (apartmánové a hotelové bydlení), veřejná prostranství (parky, zahrady), stavby související s rekreací, technická a turistická infrastruktura
přípustné využití: plochy pro sport a rekreaci, potřebná odstavná stání na vlastních pozemcích, plochy bydlení

podmíněně přípustné využití: drobný obchod a služby, administrativa nenarušující funkci kvalitního bydlení

nepřípustné využití: všechny funkce narušující prostředí lokality, chovatelské a pěstitelské povyzy, velkokapacitní nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb, velkokapacitní parkoviště a garáže

P.02 plochy rekreace - smíšené plochy rekreace, bydlení, sportu a relaxace (plocha 22 916 m²)

hlavní využití: ubytování a rekreace v kvalitním prostředí (apartmánové bydlení), veřejná prostranství (parky, zahrady), stavby související s rekreací, , technická a turistická infrastruktura
přípustné využití: plochy pro sport a rekreaci, potřebná odstavná stání na vlastních pozemcích, plochy bydlení

podmíněně přípustné využití: drobný obchod a služby, administrativa nenarušující funkci kvalitního bydlení

nepřípustné využití: všechny funkce narušující prostředí lokality, chovatelské a pěstitelské povyzy, velkokapacitní nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb, velkokapacitní parkoviště a garáže

P.03 plochy rekreace - komunikace a plochy veřejných prostranství (plocha 7 106 m²)

hlavní využití: plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství zajišťující dopravní obslužnost

přípustné využití: dopravní infrastruktura (včetně koridoru pro ŠED a k ní doprovodných staveb.), obslužné komunikace, technická a turistická infrastruktura

podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

nepřípustné využití: všechny funkce narušující prostředí lokality, chovatelské a pěstitelské povyzy, velkokapacitní nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb, velkokapacitní parkoviště a garáže

P.04 plochy rekreace - plochy pro sport, rekreaci a veřejná prostranství (plocha 16 785 m²)

hlavní využití: plochy pro sport a rekreaci (snowtubing), veřejná prostranství (parky, zahrady)

přípustné využití: drobný obchod a služby, technická a turistická infrastruktura

podmíněně přípustné využití: administrativa nenarušující funkci kvalitního bydlení

nepřípustné využití: všechny funkce narušující prostředí lokality, chovatelské a pěstitelské povyzy, velkokapacitní nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb, velkokapacitní parkoviště a garáže

P.05 plochy rekreace - zelený pás (plocha 4 656 m²)

hlavní využití: veřejná zeleň, technická a turistická infrastruktura

přípustné využití: plochy pro sport a rekreaci

podmíněně přípustné využití: drobný obchod a služby

nepřípustné využití: všechny funkce narušující prostředí lokality, chovatelské a pěstitelské povyzy, velkokapacitní nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb, velkokapacitní parkoviště a garáže

P.06 plochy rekreace - plochy smíšené doprovodného občanského vybavení s parkovacím stáním (plocha 10 325 m²)

hlavní využití: drobný obchod a služby, administrativa nenarušující funkci kvalitního bydlení, ubytování a rekreace v kvalitním prostředí (hotelové bydlení), technická a turistická infrastruktura
přípustné využití: plochy pro sport a rekreaci, veřejná prostranství (parky, zahrady), potřebná odstavná stání pro funkční plochy P.04 a P.06
podmíněně přípustné využití: skladové prostory
nepřípustné využití: všechny funkce narušující prostředí lokality, chovatelské a pěstitelské povyzy, velkokapacitní nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb, velkokapacitní parkoviště a garáže

4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii:

Koncepce zástavby vymezuje nové členění parcel, veřejných prostranství (§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb) a napojení parcel na dopravní a technickou infrastrukturu, při zajištění dostupnosti a prostupnosti území.

Převažující charakter zástavby – solitérní objekty dle prostorové regulace s různým funkčním využitím.

Celková rozloha řešeného území je 8,4 ha.

Prostorové uspořádání všech částí řešeného území:

P.01 plochy rekreace a bydlení hotelového a apartmánového typu (plocha 22 444 m²)

maximální zastavitelnost: 35 %

výška zástavby: hotelové bydlení 3NP + podkroví, ostatní objekty 2. NP + podkroví včetně možnosti podskepení

tvary střechy: sedlová, pultová (15° - 45°), plochá jako doplňková

P.02 smíšené plochy: rekreace, bydlení, sportu a relaxace (plocha 22 916 m²)

maximální zastavitelnost: 35 %

výška zástavby: 2. NP + podkroví včetně možnosti podskepení

tvary střechy: sedlová, pultová (15° - 45°), plochá jako doplňková

P.03 komunikace - plochy veřejných prostranství (plocha 7 106 m²)

maximální zastavitelnost: není stanoveno

výška zástavby: přízemní

tvary střechy: nestanovuje se

P.04 plochy pro sport a rekreaci (plocha 16 785 m²)

maximální zastavitelnost: 25 %

výška zástavby: 2. NP + podkroví

tvary střechy: sedlová, pultová (15° - 45°), plochá jako doplňková

P.05 zelený pás - plochy veřejných prostranství (plocha 4 656 m²)

maximální zastavitelnost:

výška zástavby:

tvary střechy:

P.06 plochy smíšené: občanské vybavení s parkovacím stáním (plocha 10 325 m²)

maximální zastavitelnost: 35 %

výška zástavby: objekt na východním nároží 3NP + podkroví včetně možnosti podskepení, ostatní objekty 2. NP + podkroví včetně možnosti podskepení

tvary střechy: sedlová, pultová (15° - 45°), plochá jako doplňková

Stanovuje se tato základní prostorová regulace staveb:

Územní studie rozděluje řešené území na „dílní plochy“ P.01, 02, 03, 04, 05 a 06 viz výkres číslo 2 – prostorová regulace a stanovuje pro ně podrobné podmínky v tabulce „PROSTOROVÉ REGULATIVY“. Jde o výšku zástavby, max. zastavitelnost a tvary střechy. Tyto prostorové regulativy by měly být akcentovány v navazujících správních řízeních.

Územní studie stanovuje „uliční čáru nepřekročitelnou“ jako min. vzdálenost hrany objektu od dané hranice polygonu (viz výše), obvykle komunikace, kdy objekt bude moci být v územím řízení umístěn i dále od dané hrany dovnitř polygonu. Hranice je vymezena ve výkrese číslo 2 – prostorová regulace modrou čárkovanou čarou. Tato hranice pro budoucí umístění objektů by měla být respektována v navazujících správních řízeních.

Pevná uliční čára není územní studií stanovována vzhledem ke svažitosti terénu.

Vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb je stanovena viz výkres číslo 2 – prostorová regulace, kde jsou vzdálenosti stanovené uliční čáry nepřekročitelné od hranic vymezených polygonů též okótovány. Tato hranice byla stanovována tak, aby byly zachovány vyhláškou stanovené odstupy staveb a byla zajištěna kvalitní urbanistická kompozice prostoru a na straně obrácené k silnici II/163 tak, aby byla zároveň naplněna závazná podmínka ÚP na „nerušený a bezkonfliktní pobyt“, zejména s ohledem na limity hluku. Tato hranice bude respektována v navazujících správních řízeních.

Půdorysná velikost stavby je stanovena pouze orientačně, ilustrativně, jako promítnutí možné představy aurora územní studie o nejvhodnější urbanistické koncepci celé lokality, s tím, že umístění objektů není v grafické části determinováno. Stavby mohou být umísťovány v navazujících správních řízeních kdekoli uvnitř polygonů nepřekročitelné uliční čáry za respektování všech zákonných a podzákonných podmínek.

Zastavitelnost je stanovena jako takzvaná „maximální zastavitelnost“ samostatně pro jednotlivé typy „dílních ploch“ - viz strana 4 a 5 této studie. Tato maximální zastavitelnost by měla být respektována v navazujících správních řízeních.

Podlažnost je stanovena v souladu s ÚP na maximálně 3NP s tím, že je diverzifikována pro jednotlivé „dílní plochy“ (viz výše). I zde je zastavitelnost podmínkou pro navazující správní řízení.

Objem staveb je stanoven pouze orientačně. Jde o atypickou lokalitu, kde se nechá predikovat zájem investorů s velmi rozmanitými představami o tvarosloví jednotlivých staveb a vzhledem k poloze lokality zde lze připustit architektonicky výrazné až solitérní stavby.

Tvary staveb je stanoven v souladu s ÚP pouze pokud jde o „tvary střechy“ - viz podmínky pro plochy P.01 – P. 06.

5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu:

Koridor pro záměr Šumavských elektrických drah (dále jen „ŠED“) je vně hranice řešeného území studie, nicméně obsah studie jej plně respektuje. Ačkoli je předpoklad, že vlastní těleso ŠED bude umístěno mimo hranici řešeného území, pro jistotu územní studie vymezuje podél silnice II/163 pás o šíři cca 6m. Kdy tento pás je definován jako „dílní plocha“ P. 03 výslovně umožňující umístění stavby ŠED včetně k ní doprovodných staveb.

Parkování v dané lokalitě vyvolané potřebami uživatelů navržených objektů je řešeno na pozemcích majitelů či uživatelů, kdy toto řešení může být doplněno o garáže a parkovací stání pro hosty při vjezdech do této lokality a podél navrhované doprovodné místní komunikace.

Pro návštěvníky snowtubingu, případně pro další krátkodobé návštěvníky lokality, jsou vymezena venkovní parkovací stání v rámci plochy P.06 – viz výkres číslo 02 a 04.

U objektů bydlení hotelového a apartmánového typu bude vždy zajištěno odstavování osobních vozidel na vlastním pozemku, bude řešeno v rámci územního řízení.

Vyhrazené plochy pro parkování u objektů občanského vybavení mimo snowtubing (viz výše) budou řešeny vždy v rámci dané lokality („dílní plochy“) adekvátně výpočtovým požadavkům dle jejich kapacit v navazujících správních řízeních.

Nové komunikace jsou navrženy jako pojízdné zpevněné (vnitroareálové) a pojízdné zklidněné plochy.

Napojovací body z místní obslužné komunikace sever (hlavní páteřní komunikace):

1. napojovací bod (cca 737 mnm)

Obousměrná průjezdná místní obslužná dvoupruhová komunikace s parkovištěm (jízdní pruhy šířky 3 m) s jednostranným chodníkem šířky 1,50 m je napojena cca 20 m od křižovatky se silnicí číslo II/163.

2. napojovací bod (cca 739 mnm)

Obousměrná neprůjezdná (slepá) místní obslužná dvoupruhová komunikace s parkovištěm a obratištěm (jízdní pruhy šířky 3 m) s jednostranným chodníkem šířky 1,50 m je napojena cca 60 m od křižovatky se silnicí číslo II/163.

3. napojovací bod (cca 755 mnm)

Obousměrná místní obslužná dvoupruhová komunikace (jízdní pruhy šířky 3 m) s jednostranným chodníkem šířky 1,50 m s možností zprůjezdnění - propojení s komunikací na západní straně sousedící lokality je napojena cca 200 m od křižovatky se silnicí číslo II/163.

4. napojovací bod (cca 758 mnm)

Obousměrná pojezdová zklidněná plocha s možností propojení, která je řešena jako obytná zóna je napojena cca 300 m od křižovatky se silnicí číslo II/163.

a) provoz pěších:

Pěší trasy jsou navrženy ve spojení s veřejnou zelení, se sportovišti a ve smíšením provozu formou chodníků nebo zklidněných pojezdových ploch.

b) cyklisté - není řešen oddělený provoz**6. Podmínky pro technickou infrastrukturu:**

Vodovod:

Nové trasy budou napojeny na stávající rozvody. Na hlavní trase vodovodu budou v blízkosti křížení komunikací umístěny dle potřeby nadzemní hydranty.

Plyn:

Ke každému objektu může být přivedena přípojka plynu.

Kanalizace:

Odpadní vody z jednotlivých objektů a komunikací budou svedeny oddílnou kanalizací do stávající obecní kanalizace, dále pak do ČOV. Odpadní splaškové vody z objektů budou svedeny splaškovou kanalizací do stávající kanalizace zakončené stávající obecní ČOV. Předpokládá se i vsakování dešťových vod z jednotlivých objektů.

Elektro:

Zásobování lokality bude zabezpečeno dle příkonu ze stávajících trafostanic.

Veřejné osvětlení:

Napojení bude provedeno na stávající vedení VO.

Předpokládané pozice napojovacích míst jsou patrné z grafické části.

Připojení elektro a plynu bude připraveno ve sdružených sloupcích navržených dle požadavků správců sítí.

Je nutné dodržení ochranných pásem sítí technické infrastruktury.

7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území:

Hlavní zásady při tvorbě urbanistické koncepce:

Dodržení měřítka, hladiny a charakteru zástavby dle požadavků ÚP.

Návaznost na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, včetně záměru ŠED.

Účelové vedení nových silnic s ohledem na strukturu zástavby a sklon terénu.

8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví:

V rámci uličního prostoru jsou podél komunikací vymezeny plochy pro ozelenění, na jednotlivých stavebních parcelách jsou podmínky pro „zelené plochy“ dány koeficientem zastavění, uvedeném v regulativech pro výstavbu.

V rámci nových komunikací bude navrženo veřejné osvětlení.

Pro uvedenou lokalitu se doporučuje využít dostupnost plynárenské sítě a uvažovat i o zdrojích využívajících nízkopotencionální či sluneční energii a biomasu s cílem nezvyšovat imisní zatížení lokality.

Odpadní vody z jednotlivých objektů v řešeném území budou odváděny oddílnou kanalizací do obecní kanalizační sítě, ukončené na ČOV.

Nakládání s odpady v lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu a sběru a likvidace nebezpečného odpadu. Pro tyto budou využita stávající sběrná místa v dostupné vzdálenosti případně vybudována nová.

Při návrhu objektů je nutno respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží.

Ostatní omezující a určující vlivy:

V rámci navazujících správních řízení musí být zohledněny hydrogeologické podmínky a spádové poměry lokality a její orientace ke světovým stranám.

9. Druh a účel umísťovaných staveb:

V území je možno umísťovat stavby plnící funkci PLOCHY REKREACE při dodržení podmínek, které stanovuje územní plán a tato územní studie v dělení na „díličí plochy“ P.01 – P.06.

10. Podmínky pro vymezená ochranná pásma:

Elektroenergetika - zákon č.458/2000 Sb.:

nadzemní vedení nad 1 kV do 35 kV včetně	7m	od krajního vodiče
nadzemní - vedení nad 35 kV do 110 kV včetně	12m	od krajního vodiče
podzemní vedení do 110 kV včetně	1m	po obou str. kraj. kabelu
podzemní vedení nad 110	3m	po obou str. kraj. kabelu

Vodovody a kanalizace - zákon č.274/2001 Sb.:

vodovodní řad do průměru 500 mm včetně	1,5 m
kanalizační stoka do průměru 500 mm včetně	1,5 m

11. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie:

A) Textová část: 12 stran A4

strana 1 – 8 výroková část

strana 9 – 12 odůvodnění

B) Výkresová část:

01 Funkční využití ploch	1 : 2 000
02 Prostorová regulace	1 : 2 000
03 Dopravní a technické infrastruktura	1 : 2 000

část odůvodnění:

04 Širší vazby	1 : 5 000
05 Podrobná situace možného uspořádání	1 : 2 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE:**1. Údaje o pořízení územní studie:**

Povinnost prověření změn využití plochy pořízením územní studie stanovuje platný územní plán obce Lipno nad Vltavou.

Územní studie byla vypracována na základě zadání schváleného pořizovatelem (Obecní úřad Lipno nad Vltavou, kdy toto zadání bylo též odsouhlaseno usnesením zastupitelstva obce dne 16. 2. 2016, zpracovatelem zadání je Ing. arch. Radkeč Boček) v únoru 2016.

2. Důvody pořízení územní studie:

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Hlavním cílem územní studie je prověření možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného Územního plánu obce Lipno nad Vltavou a potřebami specifikovanými v zadání územní studie. Území by mělo být využito v dělení na plochy pro snowtubing, hotel, víceúčelový objekt, apartmánové formy takzvaného „druhého bydlení“ vše umístěno v zeleni. Výslednou optimální představu **NEZÁVAZNĚ**, pouze ilustrativně naznačuje výkres číslo 05 – podrobná situace možného uspořádání. Tento výkres je ale součástí pouze odůvodnění studie a nemělo by z něj být vycházeno při požadavcích na dokumentace pro územní rozhodnutí respektive projektanti se od této ilustrativní vize mohou jakkoli odchýlit, pokud jejich řešení budou souladná se závaznou částí této studie včetně výkresů P.02 – P.04.

Územní studie stanovuje urbanistickou koncepci nové výstavby, dostupnost a prostupnost území, nové rozdělení pozemků. Řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezuje prostory veřejných prostranství.

3. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD:

Územní studie upřesňuje podmínky stanovené platným územním plánem, plošný rozsah územní studie je stanoven ve výkrese základního členění území.

Využití ploch nové výstavby je v souladu s funkčním využitím dle UP - jedná se o plochy s funkčním využitím „plochy rekreace“.

4. Údaje o splnění zadání územní studie:**a) Vymezení řešeného území:**

Řešené území respektuje požadavky zadání a územního plánu obce Lipno nad Vltavou.

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků:

Územní studie nestanovuje závazně parcelaci pozemků, ale dále podrobněji dělí řešené území do šesti „díličích ploch“ s upřesněnými podmínkami jejich funkčního využití. Územní studie neumísťuje jednotlivé objekty, ale pouze lokalizuje stavby dle jejich druhů (např. Snowtubing v jihozápadní části lokality, hotel nad ním apod.) závazně stanovuje nepřekročitelnou uliční čáru jako mezní polygon umístění staveb od hranic pozemků a „díličích ploch“.

Koncepcí nové zástavby, dopravní napojení a připojení na sítě technické infrastruktury se řídí platným územním plánem a budou ověřeny odbornými vyjádřeními příslušných orgánů státní správy a správců sítí v rámci projednání návrhu studie.

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS:

Návrh územní studie stanovil v souladu se zadáním podmínky pro umístění staveb a jejich základní prostorovou regulaci.

d) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí v obci (vodovod, plyn, kanalizace, veřejné osvětlení), pro zásobování elektrickou energií bude použito stávajících trafostanic. Předpokládané pozice napojovacích míst jsou patrné z grafické části.

Celá lokalita má vzhledem ke své poloze v obci dobrou dostupnost s ohledem na hlediska vlastnických vztahů, dopravního napojení a připojení na síť technické infrastruktury.

5. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení:

Cílem územní studie je základní vytvoření pozemkových bloků pro budoucí výstavbu objektů bydlení, smíšené funkce a sportovních ploch v krásném přírodním prostředí s dalším možným přípustným a podmíněným využitím pro potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu při zachování stanovené urbanistické koncepce celé obce Lipno nad Vltavou.

Dnešní stav předmětného území je možné popsat jako mírně svažité až svažité prostor směrem k jihovýchodu ležící na západní hranici obce Lipno nad Vltavou obklopený od jihovýchodu komunikací II/163, od severu obslužnou komunikací (parc. č. 200/3) a od jihozápadu hranicemi okolních pozemků.

Přeměnou tohoto území na sportovní plochy, plochy soukromé a veřejné zeleně a nadstandardní typ rekreační využití, tzv. druhé bydlení v individuálních domech, případně apartmánových domech v severních nejvýše položených částech řešeného území, dojde k urbanisticky žádoucímu dotvoření této části sídla.

Všechny objekty budou napojeny na veřejný vodovod, vedení plynu, vedení elektro, obecní kanalizaci. Bude navrženo i veřejné osvětlení.

Výsledná představa je popsána ve výkresu číslo 5 – podrobná situace možného uspořádání. Jedná se o nezávaznou ilustrativní představu autora územní studie o optimálním způsobu využití území.

Plochy s funkčním využitím - bilance:

Jedná se o plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“.

Celková rozloha řešeného území je **84 232 m²**.

- P.01 plochy rekreace - rekreace a bydlení hotelového a apartmánového typu (plocha 22 444 m²)
- P.02 plochy rekreace - smíšené plochy rekreace, bydlení, sportu a relaxace (plocha 22 916 m²)
- P.03 plochy rekreace - komunikace a plochy veřejných prostranství (plocha 7 106 m²)
- P.04 plochy rekreace - plochy pro sport, rekreaci a veřejná prostranství (plocha 16 785 m²)
- P.05 plochy rekreace - zelený pás (plocha 4 656 m²)
- P.06 plochy rekreace - plochy smíšené doprovodného občanského vybavení s parkovacím stáním (plocha 10 325 m²)

Šířka veřejného prostranství - zelený pás na západní straně lokality šířky cca 25 m a délky cca 200 m.

Návrh technické infrastruktury:

Na ploše řešené území studií se nachází nadzemní vedení vysokého napětí situované v blízkosti severního a západního okraje lokality. Při jižní a západní hranici řešeného území jsou vedeny podzemní kabely NN.

Rozvod plynu je veden po jižním okraji lokality.

Kanalizační řad je veden při jižním a západním kraji lokality. Při návrhu odkanalizování zájmového území je třeba dodržet tyto principy – zneškodňování odpadních vod zajistit prostřednictvím oddílné

kanalizace s připojením na veřejnou kanalizaci obce, dále srážkové vody v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. přednostně zasakovat, případně odvést do vod povrchových.

Vodovodní řad je doveden na samotný okraj území v jeho východní a západní části.

Návrh dopravní infrastruktury:

Jihovýchodní okraj řešeného území ohraničuje plocha s funkčním využitím „SILNICE II. třídy“, kdy tato je z hlediska funkce plně respektována.

Dopravní napojení lokality Pod Kobylnicí II. je ze stávající místní obslužné komunikace, která je napojena na silnici II/163.

6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území:

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Územní studie ve svém návrhu dále respektuje podmínky souvisejících zákonných i podzákonných právních předpisů, zejména prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu pro oblast územního plánování (500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.)

Územní studie taktéž respektuje podmínky zákonů zaměřených na ochranu životního prostředí (zejména zákon č. 114/1992 a zákon o ochraně ZPF).

7. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí:

Navržené řešení návrhu územní studie bude pořizovatelem projednáno s dotčenými orgány. Jejich stanoviska, respektive podmínky v nich uvedené budou promítnuty do řešení finální podoby územní studie. Kopie jejich stanovisek budou součástí dokladové části územní pořízení studie.

KRAJSKÝ ÚŘAD



JIHOČESKÝ KRAJ



ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Č.j.: KUJCK 57329/2016/OZZL/2 datum: 28. 4. 2016 vyřizuje: RNDr. Kamil Zimmermann Ph.D.
Sp. zn.: OZZL 57327/2016/kaziObec Lipno nad Vltavou
telefon: 386 720 744

Došlo: 2-05-2016

Č.j.: 1004/2016

Město: Lipno nad Vltavou

Zákon: 114/1992

Stanovisko k návrhu územní studie Lipno „Pod Kobylnicí II“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a, odst. 4 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí.

Orgán ochrany přírody Krajského úřadu – Jihočeský kraj obdržel dne 29. 3. 2016 Vaši žádost o vyjádření k návrhu územní studie Lipno „Pod Kobylnicí II“ v části katastrálního území Lipno nad Vltavou. Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:

Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny

Předmětem návrhu územní studie Lipno „Pod Kobylnicí II“ je umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury v jihovýchodní části katastrálního území Lipno nad Vltavou na ploše rekreace, lokalita je vymezena v prostoru severně od komunikace II/163 a pozemky parc. č. 205/1, 208 a 200/3.

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. l a písm. m zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném územní studií se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0314024 Šumava, EVL CZ0310032 Čertova stěna_Luč, a PO CZ0311041 Šumava, které jsou vzdálené vzdušnou čarou cca 2,1 – 4,7 km.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad vydává stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny:

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od zmiňovaných EVL a PO. Z návrhu ÚS lze tedy usuzovat, že nedojde k narušení či dotčení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny

Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny:

Na území řešeném územní studií Lipno „Pod Kobylnicí II“, ani v blízkém okolí se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHÚ“), ani jeho ochranné pásmo.

Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků.

Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny:

Do předmětného území nezasahuje žádný z prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionálního ani nadregionálního významu, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody.

Z návrhu územní studie Lipno „Pod Kobylnicí II“ je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Krajský úřad – Jihočeský kraj ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k ní zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady.

Odůvodnění:

Vzhledem k absenci ZCHÚ a prvků ÚSES v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody. Z návrhu územní studie lze tedy usuzovat, že nedojde k dotčení nebo narušení zákonem chráněných zájmů v ochraně přírody.

Toto vyjádření nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Ing. Karel Černý
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

Obdrží:

- Obecní úřad Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou (DS)



Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje
územní odbor Český Krumlov
Hasičská 125, 381 01 Český Krumlov - Domoradice 3

Č.j.: HSCB-1856-2/2016 UO-CK

Obec Lipno nad Vltavou
Dle: 08-04-2016
Č.j.: 1856-2/2016
Lis: 1
Přílohy: 0/0

Obec Lipno nad Vltavou
83

382 78 Lipno nad Vltavou

Český Krumlov 7. duben 2016
Počet listů: 1
Příloha: 0/0

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva

Vyřizuje: por. Dana Dvořáčková, tel.: 950 235111, fax: 950 235101, e-mail: dana.dvorackova@jck.rzscr.cz ze dne 29.3.2016

Stupeň územně plánovací dokumentace: Posouzení územní studie Lipno - Pod Kobylnicí II"

Název obce: Obec Lipno nad Vltavou 83 Lipno nad Vltavou 382 78

Zadavatel: Obec Lipno nad Vltavou

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v návaznosti na § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil návrh územního plánu a vydává

souhlasné stanovisko s podmínkami.

Toto stanovisko je vázáno na splnění následujících podmínek:

- Požadavky CO jsou uvedeny v územním plánu obce a platí i pro územní studie.
- Na základě vyhlášky č. 23/2008 a v souladu s normou ČSN 730802 upozorňujeme na dodržení zásad pro zásobování navržené lokality požární vodou a zajištění přístupových komunikací pro účinný a bezpečný zásah jednotky požární ochrany.

plk. Ing. Pavel Rožboud
ředitel územního odboru Český Krumlov
HZS Jihočeského kraje



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Obec Lipno nad Vltavou
Dle: 05-04-2016
Č.j.: 1856-2/2016
Lis: 1
Přílohy: 0/0

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

Váš dopis značky LnV-1054/2016/ZZ
Ze dne 29. 3. 2016
Naše značka MPO 17742/2016
PID MIPOX0203NLT
Vyřizuje/linka Košatka/2548
Kontaktní e-mail kosatka@mpo.cz
V Praze dne 30. 3. 2016

Věc: Projednání návrhu US Lipno – Pod Kobylnicí II

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona

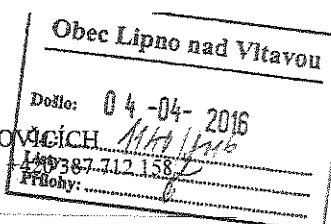
k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Lipno nad Vltavou se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

Na Františku 32, 110 15 Praha 1
T +420 224 851 111
www.mpo.cz

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOČESKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
adresa: Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice, tel.: 420 387 712 111, fax: 420 387 712 158
e-mail: khsch@khsch.cz, ID: agzai3c



Vše doplněno
Ze dne: 29.3.2016

Naše č.j.: KHSJC 07393/2016/HOK CB-CK
Spisová značka: S-KHSJC 07393/2016

Vyřizuje: Ing. Márová
Tel. číslo: 387 712 118

Datum: 4.4.2016

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Lipno nad Vltavou 83
LIPNO NAD VLTAVOU 382 78

Uz 326
A10

Návrh územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II - stanovisko Krajské hygienické stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích vydává podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) toto

stanovisko:

s návrhem územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II, předloženým orgánem ochrany veřejného zdraví dne 29.3.2016 žadatelem Obecním úřadem Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou

se souhlasí s podmínkou:

KHS Jč. kraje požaduje v souvislosti s umístěním nové chráněné zástavby respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnice II/163, OP ŠED, OP el. vedení VN, OP trafostanic, OP navrhovaného plynovodu apod.)

Odůvodnění:

KHS Jč. kraje posoudila předložený návrh územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II v souladu s platnými předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a v mezích kompetencí daných zákonem č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel návrhu územní studie: Obecní úřad Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83, 382 78 Lipno nad Vltavou
Zpracovatel návrhu územní studie: STA, projektový ateliér, v.o.s., Havlíčkova 247/13, 386 01 Strakonice

Návrh územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II (dále jen „územní studie“), který byl zpracován v únoru 2016, je řešen v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Lipno nad Vltavou.

Hlavním cílem ÚS je prověření možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného ÚP obce Lipno nad Vltavou a potřebami specifikovanými v zadání ÚS. ÚS stanovuje urbanistickou koncepci nové výstavby, dostupnost a prostupnost území, nové rozdělení pozemků. Řeší napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezuje plochy veřejných prostranství.

Lokalita o rozloze 8,4232 ha, zpracovaná územní studií, označená v územním plánu jako plocha PR 4, je vymezena na JV komunikaci II/163, na severu obsluhovanou komunikací parc. č. 200/3 k.ú. Lipno nad Vltavou a na JZ hranicemi pozemků č. 205/1, 208 a 200/3 vše v k.ú. Lipno nad Vltavou a je určena územně plánovací dokumentací jako plocha rekreace.

Řešená plocha se dále dělí na plochy rekreace a bydlení hotelového a apartmánového typu (rozloha 2,2444 ha), smíšené plochy – rekreace, bydlení, sport a relaxace (rozloha 2,2916 ha), komunikace – plochy veřejných prostranství (rozloha 7,106 ha), plochy pro sport a rekreaci (rozloha 1,6785 ha), zelený pás – plochy veřejných prostranství (rozloha 4,656 ha), plochy smíšené – občanské vybavení s parkovacím stáním (rozloha 1,0325 ha.) Zájmové území bude využito pro solitérní objekty s různým funkčním využitím.

Dopravní napojení zájmové lokality bude zajištěno 3 napojovacími body v severní části lokality ze stávající místní obslužné komunikace, napojené dále na silnici II/163. Parkování bude řešeno na pozemcích majitelů, může být doplněno o garáže a parkovací stání při vjezdech do lokality a podél doprovodné místní komunikace.

Napojení na technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávajících sítí (vodovod, splašková kanalizace, plynovod), dešťové vody budou buď vsakovány nebo odváděny do vod povrchových, zásobování el. energií je navrženo ze stávajících trafostanic. V rámci nových komunikací bude navrženo VO.

Hranice řešeného území včetně podmínek prostorového uspořádání jsou uvedeny v textové části a vyznačeny v grafické části předmětné ÚS.

Výše uložená podmínka je stanovena v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a nařízením vlády č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením v platném znění.

OTISK RAZÍTKA

Ing. Kamila Márová
odborný rada
oddělení hygieny obecné a komunální



Městský úřad Český Krumlov
odbor životního prostředí a zemědělství
Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov – Horní Brána, tel. 380 766 111, fax 380 766 444

Váš dopis: Uplatnění stanovisek dotčených orgánů
Ze dne: 29.3.2016
Vyřizuje: Fortová, Pílař
E-mail: vendula.fortova@mu.ckrumlov.cz
Telefon: 380 766 linky: 558, 554, 560
Č.j.: MUCK 17005.2016/OŽPZ Fo
Sp. zn.: S-MUCK 17005.2016/2
V Českém Krumlově dne: 12.4.2016

Obec Lipno nad Vltavou

Dělo: 13-04-2016

Č.j.:
Listy:
Přílohy:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou

Lipno nad Vltavou 83
382 78 Lipno nad Vltavou**Věc: Společné vyjádření k „Návrhu územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II“**

Dne 29.3.2016 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, žádost Obecního úřadu Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou 83 o vydání odborného vyjádření k návrhu územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II.

Územní studie řeší plochu na západním okraji obce Lipno nad Vltavou. Jedná se o plochy s funkčním využitím: plochy rekreace (budoucí výstavba objektů bydlení, smíšené funkce a sportovní využití).

Po prostudování a posouzení předloženého návrhu územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II Vám dotčené úseky zdejšího odboru životního prostředí a zemědělství sdělují následující vyjádření:

1. Ochrana přírody a krajiny

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (nadále jen *zákon*), vydává toto vyjádření:

Řešená plocha se nenachází v žádném zvláště chráněném území přírody nebo jeho ochranném pásmu, v blízkosti není památný strom nebo jeho ochranné pásmo, přírodní park nebo přechodně chráněné plochy ve smyslu § 12, 13, 14, 37 a 46 zákona.

Předmětná lokalita přímo navazuje na současnou zástavbu rekreačních objektů. Z hlediska ochrany přírody a krajiny požadujeme, aby do návrhu územní studie byly doplněny tyto prostorové regulativy:

- výšková hladina budoucích staveb nesmí převyšovat okolní zástavbu
- návrh objektů bude vycházet z tradiční zástavby, respektující objemové a materiálové řešení
- odstranění dřevin rostoucích mimo les provádět jen v nezbytně nutné míře (především doporučujeme ponechat dřeviny při jižní hranici dotčené plochy – s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně v lokalitě a odclonění rušné komunikace od navržených objektů).

2. Vodoprávní úřad

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, máme k návrhu zadání následující připomínku:

1. Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na stávající splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Ing. Vlasta Horáková
vedoucí odboru



MĚSTSKÝ ÚŘAD VYŠŠÍ BROD

STAVEBNÍ ODBOR

ul. Míru 250, 382 73 Vyšší Brod
e-mail: stavebni.odbor@mestovyssibrod.cz, tel.: 380 746 464

Spis. zn.: MEUVB 1737/2016-TD
Č.j.: MEUVB-2454/2016-stav
Vyřizuje: Ing. Ďureje Tíbor

Vyšší Brod 26.4.2016

VYJÁDRĚNÍ

Městský úřad Vyšší Brod, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k návrhu územní studie Lipno – Pod Kobylnicí II sděluje, že ze studie není jednoznačné jak bude řešena zastavitelnost v jednotlivých blocích a co bude do zastavitelnosti zahrnuto – mělo by být řešeno v souladu s platným ÚPO Lipno nad Vltavou. Tyto regulativy by měli být jednoznačné i pro případné budoucí majitele jednotlivých pozemků. Zároveň upozorňujeme na nadbytečný text na str. 5 v kapitole P.O6.

Ing. Tíbor Ďureje
Vedoucí stavebního odboru
Městský úřad Vyšší Brod



Obdržel:
OÚ Lipno nad Vltavou

VÝKRESOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE – VÝROKOVÁ ČÁST

VÝKRESY Č. 1 – 3

VÝKRESOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE – ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

VÝKRESY Č. 4 – 5

FUNKČNÍ ČLENĚNÍ PLOCH

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ DÍLČÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

- URČIT USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO TOTO FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DODRŽENO.

USPOŘÁDÁNÍ DÍLČÍCH FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

dílčí plochy	popis plochy	rozloha [m ²]	popis uspořádání plochy
P.01	PLOCHY REKREACE - REKREACE A BYDLENÍ HOTELOVÉHO A APARTMÁNOVÉHO TYPU	22 444	- TVOŘÍ HLAVNÍ NÁLPŇ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
P.02	PLOCHY REKREACE - SMÍŠENÉ PLOCHY REKREACE, BYDLENÍ, SPORTU A REALAXACE	22 916	- TVOŘÍ HLAVNÍ NÁLPŇ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
P.03	PLOCHY REKREACE - KOMUNIKACE A PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	7 106	
P.04	PLOCHY REKREACE - PLOCHY PRO SPORT, REKREACI A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16 785	
P.05	PLOCHY REKREACE - ZELENÝ PÁS	4 656	NEZASTAVITELNÁ PLOCHA
P.06	PLOCHY REKREACE - PLOCHY SMÍŠENÉ DOPROVODNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ S PARKOVACÍM STÁNÍM	10 325	- KOMUNIKACE, MANIPULACE, UBYTOVÁNÍ, SPORT

LEGENDA

HRANICE, POPIS	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	PARCELACE DLE KN
	POZEMKOVÁ PARCELA
	STAVEBNÍ PARCELA
	VRSTEVNICE à 5m
	ZAOKR. ORIENTAČNÍ KÓTY V M



LEGENDA

HRANICE, POPIS

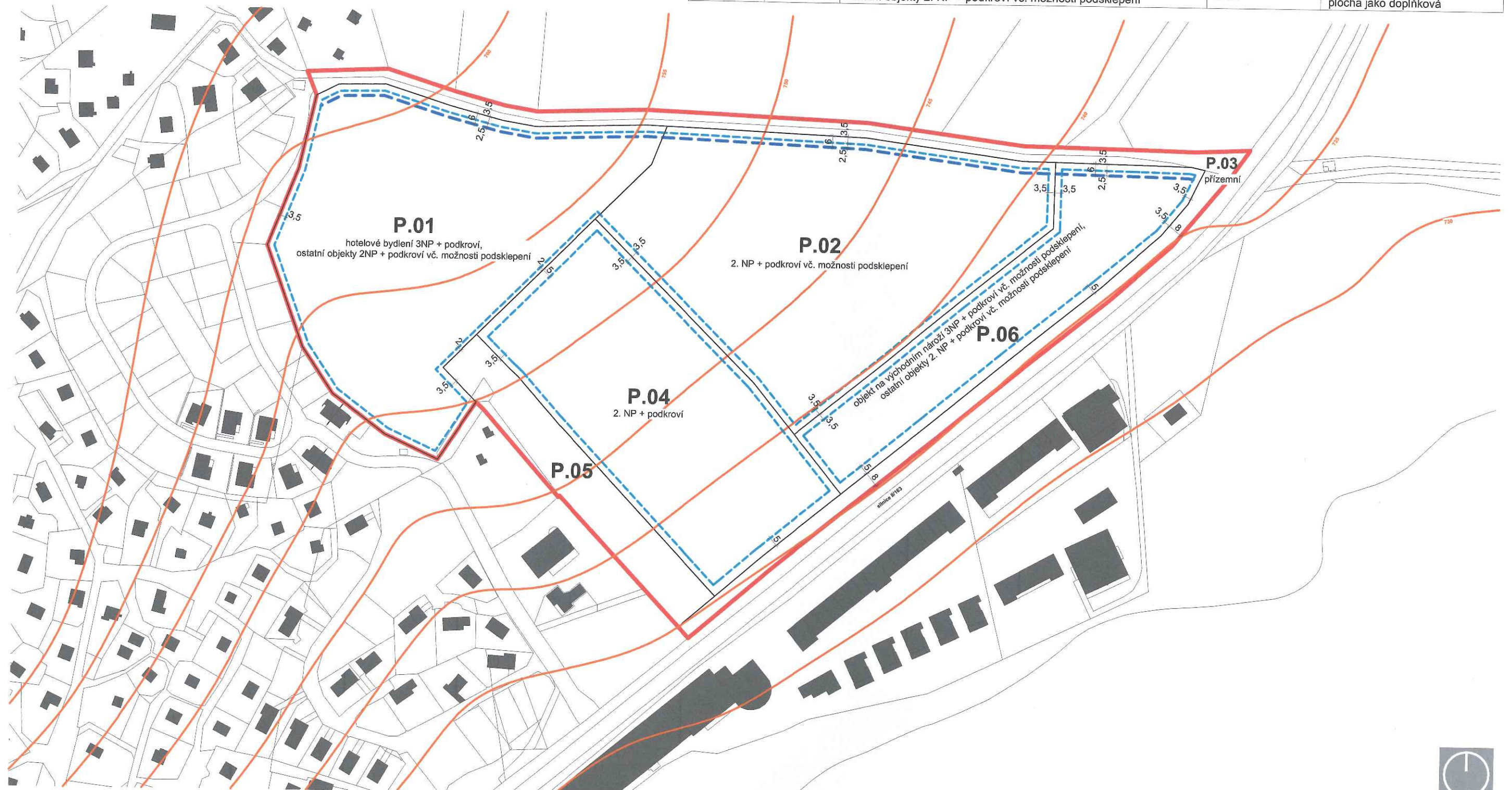
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELY DLE KN
- VRSTEVNICE à 5m
- HRANICE DÍLČÍCH PLOCH
- NEPŘEKROČITELNÁ ULIČNÍ ČÁRA
- ZÁVAZNÁ STAVEBNÍ ČÁRA
- PŘI NAPOJENÍ Z PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE

PLOCHY

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

PROSTOROVÉ REGULATIVY

dílčí plochy	rozloha [m ²]	výška zástavby	max. zastavitelnost	tvary střechy
P.01	22 444	hotelové bydlení 3NP + podkrovní, ostatní objekty 2NP + podkrovní vč. možnosti podsklepení	35%	sedlová, pultová (15°- 45°), plochá jako doplňková
P.02	22 916	2. NP + podkrovní vč. možnosti podsklepení	35%	sedlová, pultová (15°- 45°), plochá jako doplňková
P.03	7 106	přízemní	-	-
P.04	16 785	2. NP + podkrovní	25%	sedlová, pultová (15°- 45°), plochá jako doplňková
P.05	4 656	-	0%	-
P.06	10 325	objekt na východním nároží 3NP + podkrovní vč. možnosti podsklepení, ostatní objekty 2. NP + podkrovní vč. možnosti podsklepení	35%	sedlová, pultová (15°- 45°), plochá jako doplňková



DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.



HLAVNÍ MÍSTA PRO NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ MUSÍ BÝT V OZNAČENÝCH MÍSTECH (BODY 1 a 2) DOPRAVNĚ NAPOJENO NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
A NAPOJENÍ MUSÍ UMOŽŇOVAT OBOUSMĚRNÝ PROVOZ, DÁLE JE NUTNÉ VÝHLEDOVÉ BODY 1 A 2 PROPOJIT



ALTERNATIVNÍ NAPOJOVACÍ MÍSTO BUDE REALIZOVÁNO, POKUD TO VLASTNICKÉ POMĚRY V ÚZEMÍ DOVOLÍ



DOPRAVNÍ KORIDOR URČUJÍCÍ POLOHU HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ BÝT V SOULADU SE STANOVENOU KONCEPCÍ DOPRAVY A ŘEŠIT MOŽNOST NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.

LEGENDA

HRANICE, POPIS

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE DLE KN
- 1988/1 POZEMKOVÁ PARCELA
- 287/1 STAVEBNÍ PARCELA
- VRSTEVNICE à 5m
- HRANICE DÍLČÍCH PLOCH
- MOŽNÉ NEZÁVAZNÉ ŘEŠENÍ PARCELACE A ZÁSTAVBY

PLOCHY

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- VODNÍ TOK / PLOCHA

SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- KANALIZAČNÍ ŘAD - STAV
- VODOVODNÍ ŘAD - STAV
- STL PLYNOVOD - STAV
- PODZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE - STAV
- NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE - STAV
- TRAFOSTANICE - STAV

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI A MÉDII
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.



PŘEDPOKLÁDANÁ / MOŽNÁ MÍSTA NAPOJENÍ VODOVODU



PŘEDPOKLÁDANÁ / MOŽNÁ MÍSTA NAPOJENÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE



PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA NAPOJENÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE



PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA NAPOJENÍ PLYNOVODU



PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA NAPOJENÍ ELEKTRINY



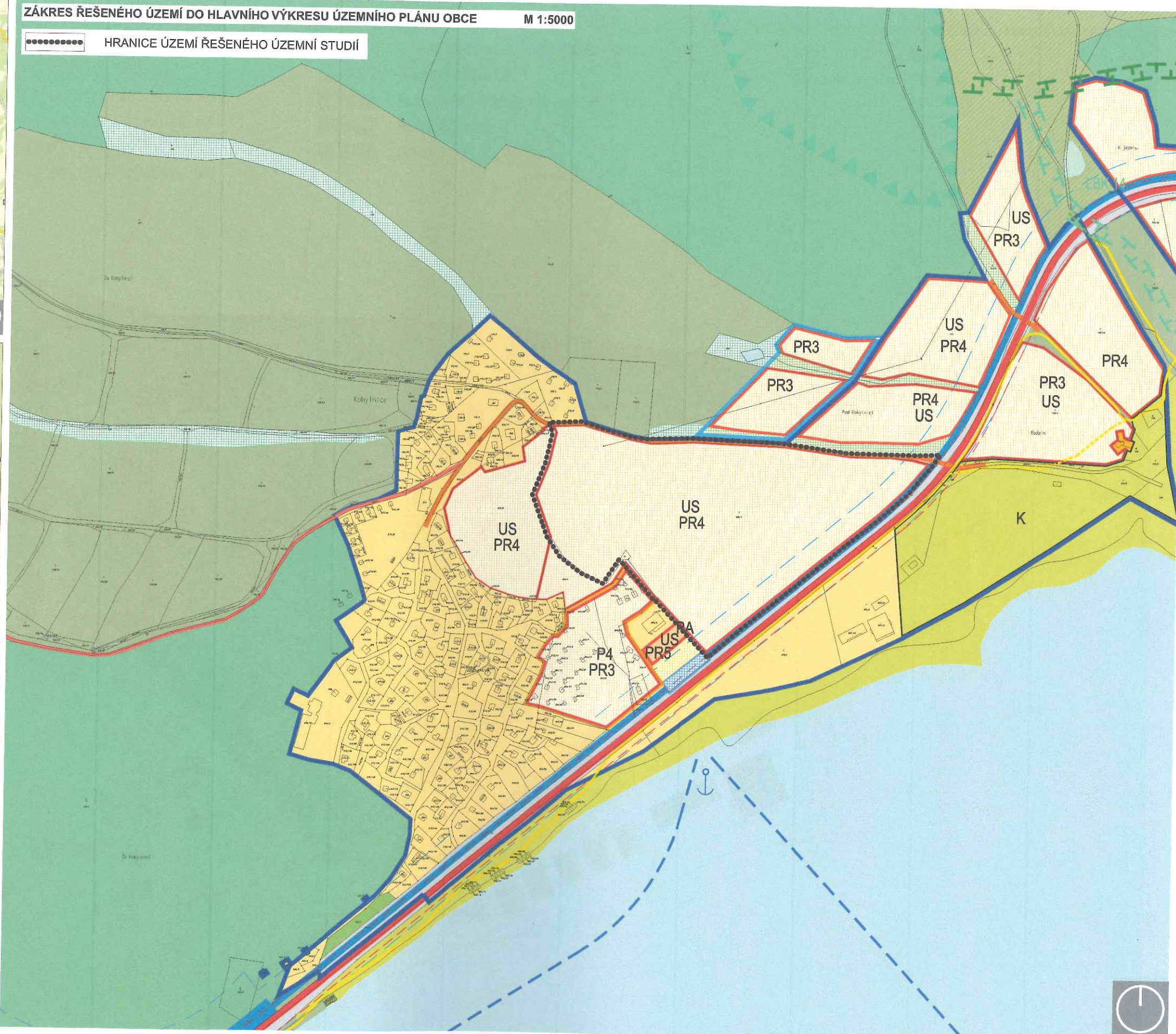
VYZNAČENÝ ROZSAH MOŽNÉHO PŘEVEDENÍ NADZEMNÍHO VEDENÍ VN NA ZEMNÍ VEDENÍ





ZÁKRES ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE M 1:5000

●●●●●●●● HHRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDII



LEGENDA

HRANICE, POPIS

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE DLE KN
- VRSTEVNICE à 5m

MOŽNÝ NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ - PLOCHY

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NOVÉ OBJEKTY BYDLENÍ, REKREACE A UBYTOVÁNÍ
- NOVÉ OBJEKTY SMÍŠENÉ FUNKCE
- STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- POJÍŽDĚNÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY A PARKOVACÍ STÁNÍ
- POJÍŽDĚNÉ ZKLIDNĚNÉ PLOCHY
- UPRAVENÉ NAPOJENÍ KOMUNIKACE
- POCHOZÍ PLOCHY
- PLOCHY PRO SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
- VEŘEJNÁ ZELENĚ
- SOUKROMÁ ZELENĚ

MOŽNÝ NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ - HRANICE, ZNAČKY

- PŘÍKLAD PARCELACE
- PŘÍKLAD VYSOKÉ ZELENĚ

