

NÁVRH ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU

Návrh pro veřejné projednání

VÝROK TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

A^ohO

Radniční 7, 370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer

Vypracoval: Ing. arch. Lenka Pancová

Ing. arch. Michael Vojtěchovský

LEDEN 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou
Pořadové číslo poslední změny	8
Datum vydání	
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	

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: ÚZEMNÍ PLÁN LIPNO NAD VLTAVOU

Místo: Lipno nad Vltavou

Datum: 01/2026

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: Ing. arch. Lenka Pancová, Ing. arch. Michael Vojtěchovský

OBSAH

1.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.5. DETAIL	8
3.URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	8
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY	10
3.3. PLOCHY PŘESTAVBY	10
3.4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ	10
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
4.1.1. SILNIČNÍ SÍŤ.....	11
4.1.2. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	11
4.1.3. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	11
4.1.5. VODNÍ DOPRAVA	11
4.1.6. PĚŠÍ, CYKLISTICKÉ A IN-LINOVÉ TRASY.....	11
4.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	12
4.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM	12
4.4. VODOVOD A KANALIZACE.....	12
4.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU - VODOVOD	12
4.4.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD.....	12
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	14
5.2.1. REGULATIVA PRO PLOCHY ÚSES.....	14
5.2.2. KONCEPT POVRCHOVÉ VODY.....	15
6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	28
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	31

9. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	31
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	31
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU.....	32
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	32
13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	32
14. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	32
15. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	32
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	35

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Lipno nad Vltavou dle zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon č. 283/2021 Sb“). Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé úpravy jsou označeny indexem [1], [2] atd.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- [1] Změna č.8 ruší text „Hranice zastavěného území se změnou č. 4 nemění“.
- [2] Změna č. 8 doplňuje text: „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 nabýly účinnost k 1.1. 2023.“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- [3] Změna č. 8 v nadpisu kapitoly ruší text: „KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ a nahrazuje textem: „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE“.
- [4] Změna č. 8 doplňuje tento text za sousloví „života v obci.“ v této podobě: „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 ČR 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 záměr obce je i stavba BD pro trvalé bydlení (i apartmánové formy), zůstává zachována i stávající možnost individuální zástavby RD s možností nabídky ubytování formou malých penzionů, zejména na okrajích sídla. Hustota zástavby i obyvatel by logicky měla klesat od centra sídla směrem k okrajům. 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.“
- [5] Změna č. 8 ruší text: „V současnosti je třeba tento základní cíl rozvinout a zkvalitnit se všemi znalostmi a zkušenostmi minulého období.“
- [6] Změna č. 8 doplňuje text: „V současnosti je třeba nastavené cíle dál rozvíjet a zkvalitňovat se všemi znalostmi a zkušenostmi minulých období.“

2.5. DETAIL

- [7] Změna č.8 ruší text „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. 131/18–2786m²) a dále plochy smíšené rekreační lesní (pozemek č. 522 – 2 277 m²).“
- [8] Změna č.8 ruší text „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. „
- [9] Změna č.8 ruší text „V lokalitě Pod Slupečnou je navržena změna prostorového uspořádání ze signatury PR5 na PR6.“
- [10] Změna č.8 ruší text „Změna č.2 zahrnuje úpravu a zkapacitnění komunikace Lipno-Slupečná.“
- [11] Změna č.8 ruší text „Stanovená koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 3 nemění.“
- [12] Změna č.8 ruší text „Změnou č.7 byly změněny funkční plochy řešených lokalitách.“
- [13] Změna č.8 v podkapitole „2.5. DETAIL“ ruší text: „č. 3“ a nahrazuje „č. 8“.
- [14] Změna č. 8 doplňuje text „Změnou č. 8 byly upraveny již zastavěné funkční plochy z návrhových ploch na plochy stavu.“
- [15] Změna č. 8 doplňuje text „Změnou č.8 byla vymezena nová poloha ČOV a byla tedy vymezena nová plocha Technické infrastruktury pod hrází Lipenské přehrady.“

3.URBANISTICKÁ KONCEPCE

- [16] Změna č. 8 v nadpisu kapitoly ruší text: „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“ a nahrazuje ho textem: „URBANISTICKÁ KONCEPCE“.

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- [17] Změna č.8 vkládá text „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 sportovní-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 vizi 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.“ a dále změna č.8 vkládá schéma vymezení lokalit. „

3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- [18] Změna č.8 doplňuje do věty „Plochy zastavitelného území jsou vyznačeny v grafické části..“ text „výkres základního členění území“, dále text „sídelní zeleň“ a dále text „ploch vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území“
- [19] Změna č.8 z vyčtu ploch ruší text „veřejně přístupné smíšené rekreační a plochy smíšené rekreační lesní.“
- [20] Změna č.8 se ruší text „Změnou č.1 se hranice zastavitelných ploch rozšiřuje o pozemek č. 46 a 525.“
- [21] Změna č.8 ruší text „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. „
- [22] Změna č.8 ruší text „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 Maríny Lipno a tato plocha se přičleňuje k sousední ploše občanského vybavení s kódem prostorové regulace PR6/PA. „
- [23] Změna č.8 ruší text „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

- [24] Změna č. 8 v nadpisu podkapitoly „PLOCHY PŘESTAVBY“ ruší text „PŘESTAVBY“ a nahrazuje jej textem „TRANSFORMAČNÍ“
- [25] Změna č.8 ruší text „P4 – plocha stávající chatkové kolonie určená pro stavby ubytování a rekreace, požadována územní studie“
- [26] Změna č.8 ruší kódy „P1“, „P2“, „P3“, „P5“ a nahrazuje je za kódy „T1“, „T2“, „T3“, „T4“
- [27] Změna č. 8 ruší u plochy T4 text „(změna č.2)“

3.4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

[28] Změnou č.8 vkládá text „*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

[29] Změna č. 8 v nadpisu kapitoly ruší text: „*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

[30] Změna č.8 ruší text v prvním odstavci text „*předpokládá*“ a nahrazuje jej textem „*předpokládá*“.

[31] Změna č.8 doplňuje text „*Rondel II/163 byl realizován a vypuštěn ze seznamu veřejně prospěšných staveb.*“

[32] Změna č.8 doplňuje text „*Podchody byly realizovány a vypuštěny ze seznamu veřejně prospěšných staveb*“.

4.1.2. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

[33] Změna č.8 ruší text „*Vytypovaná parkoviště jsou považována v návrhu za veřejně prospěšnou stavbu.*“

4.1.3. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

[34] Změna č.8 ruší text „*sedm zastávek*“ nahrazuje jej za text „*čtyři zastávky*“

[35] Změna č.8 vkládá text „*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 nabyly 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 podmíněčně 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.“*“

4.1.5. VODNÍ DOPRAVA

[36] Změna č.8 ruší text „*Přístaviště navržena v naznačených polohách jsou považována za veřejně prospěšné stavby.*“

4.1.6. PĚŠÍ, CYKLISTICKÉ A IN-LINOVÉ TRASY

[37] Změna č.8 doplňuje text „*budou doplněny o nové úseky – cyklostezka Lipno hráz - , 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*“

[38] Změna č.8 ruší text „*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 jedině podrobnější dokumentace v dalším stupni.*“

[39] Změna č.8 ruší podkapitulu „*OSTATNÍ*“ a text „*Součástí návrhu je dále vodní lyžařský vlek v naznačené poloze.*“

4.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- [40] Změna č.8 doplňuje text „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

- [41] Změna č.8 ruší text „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.“
- [42] Změna č.8 vkládá text „Řešená lokalita je zásobena realizovaným STL ve správě EG.D.“
- [43] Změna č.8 ruší text „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. 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.“
- [44] Změna č.8 vkládá text „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.“
- [45] Změna č.8 nahrazuje text „uvažováno“ za text „realizováno“
- [46] Změna č.8 ruší text „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.“
- [47] Změna č.8 vkládá text „Obecně je doporučeno využívat pro vytápění ekologicky přijatelné způsoby vytápění budov. Též je kladen důraz na zateplování budov a úsporu energií.“

4.4. VODOVOD A KANALIZACE

4.4.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU – VODOVOD

- [48] Změna č.8 vkládá text „Vodovod v současné době spravuje a provozuje společnost ČEVAK a.s.“
- [49] Změna č.8 ruší text „Současná potřeba vody Spotřeba vody za rok 2005 činila dle sdělení provozovatele veřejného vodovodu v obci Lipno nad Vltavou 77 275 m³/rok.“ a ruší text „Z výše uvedených hodnot vyplývá, že současné zdroje mají určitou (omezenou) rezervu pro plánový rozvoj v obci, avšak kapacita stávajících akumulčních objektů (vodojemy) je na hranici současné potřeby vody.“
- [50] Změna č.8 vkládá text „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.“
- [51] Změna č.8 ruší text „Propojit zásobní řad z vodojemu Kramolín 50 m³ odbočkou do nově navrhovaného vodojemu 2 x 500 m³.“
- [52] Změna č.8 doplňuje text „Podle Územního plánu po změně č. 7 bylo uvažováno se zkapacitněním akumulčního objemu obce pomocí nového vodojemu 2 x 500 m³. Realizován byl pro dostatečně 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.“ a text „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.“

- [53] Změna č.8 doplňuje text „Tento vodovod vést v souběhu s novou kanalizací v komunikaci.“
- [54] Změna č.8 doplňuje text „Pro tyto účely je uvažováno s výstavbou dvou výtlačných řadů zásobovaných z vodní nádrže Lipno, součástí návrhu je umístění dvou čerpacích stanic v Marině a jedné čerpací stanice u Skiareálu.“
- [55] Změna č.8 doplňuje text „napojené na stávající vodovodní síť“
- [56] Změna č.8 ruší text „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“
- [57] Změna č.8 doplňuje text „lze uvažovat s napojením na stávající vodovodní síť.“
- [58] Změna č.8 ruší text „s využitím stávajících zdrojů Kramolín a vodojemu 150 m³. Z tohoto vodojemu navrhujeme vést nové vodovodní potrubí do areálu Naturparku.“

4.4.2. KANALIZACE A ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

- [59] Změna č.8 doplňuje text „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.“
- [60] Změna č.8 ruší text „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.“

a vkládá text

„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.“

- [61] Změna č.8 vkládá text „Lokalita U sjezdovky pod vodojemem Kramolín II bude nově odkanalizována pomocí jednotné kanalizace svedené na centrální ČOV.“
- [62] Změna č.8 ruší text „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).“ a vkládá text „případně lze Naturpark napojit pomocí tlakové kanalizace na kanalizaci vedenou na centrální ČOV z lokality U sjezdovky“
- [63] Změna č.8 vkládá text „Přehrada V lokalitě u přehrady byla připravena plocha pro vybudování nové čistírny odpadních vod.“ a text „Respektovat ochranná pásma vodohospodářských sítí a ČOV.“ a text „Posuzovat možnost zadržení dešťové vody v místě vzniku dle výsledků hydrogeologického posudku, možnost vsakování, retenování, akumulování upřednostnit před odtokem do recipientu nebo do kanalizace.“
- [64] Změna č.8 vkládá text „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 průlehlů, příkopů, dešťových zahrádek.
V podrobnějších stupních projektové dokumentace bude vždy nutné vhodnost/nehodnost 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

[65] Změna č. 8 v nadpisu kapitoly ruší text „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“ a nahrazuje jej textem „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

[66] Změnou č.8 se nahrazuje označení přestavbové plochy „P5“ na označení „T4“

[67] Změna č.8 ruší text „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.“

[68] Změna č.8 doplňuje text „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 Velešlavín s.r.o. Hranice byla převzata z Územně analytický podkladů.“

[69] Změna č.8 vkládá „Hlavní stavby trvalého charakteru 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 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.“

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1. REGULATIVA PRO PLOCHY ÚSES

NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES (VÚC JIHOČESKÉHO KRAJE)

[70] Změna č.8 vkládá text „aktualizovaný název dle ZÚR NRBK 174A/1 Vltavská niva – Divčí kámen – RBC Medvědí hora“ a text „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)“

[71] Změna č.8 ruší text „regionální biokoridor na pravém břehu jezera (RBK č. 83, Čertovo kopyto – Předmostí)“

LOKÁLNÍ ÚSES

[72] Změna č.8 V podkapitole Lokální ÚSES ruší text „(UPRAVENÝ NA ZÁKLADĚ PŮVODNÍ PRÁCE)“

[73] Změna č.8 ruší text „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.“

[74] Změna č.8 ruší popisky lokálních biokoridorů „BC č.2 (3,9ha); BC č.4 (6,9ha); BC č.7 (15 ha); BC č.10 (4,9ha); BC č.12 (5,1ha); BC č.17 (3,1ha)“ a aktualizuje popisky a jejich rozlohu ve znění „LBC (5,7 ha); LBC 4 (7 ha); LBC 7 (15,7 ha); LBC 10 (9 ha); LBC 12 (4,5 ha); LBC 17 (2,5 ha)“

[75] Změna č.8 doplňuje do textové části popisky existující lokálních biokoridorů a jejich rozloh „LBK 5 (1,8 ha); LBK 9 (3,1 ha); LBK 11 (1,2 ha); LBK 13 (2,8 ha); LBK 14 (0,8 ha); LBK 15 (2,8 ha); LBK 16 (2 ha); LBK 18 (2,3 ha)“

[76] Změna č.8 ruší text „(č. 1,3,6,). RBC č. 8 (niva Náhlavského potoka) je mimo řešené území.“ a text „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.“

[77] Změna č.8 vkládá text „RKB 83 byl zrušen. Na pravém břehu jezera vede na části katastrálního území regionální biokoridor RBK 3054 Čertovo kopyto – Předmostí.“

5.2.2.KONCEPT POVRCHOVÉ VODY

[78] Změna č.8 ruší podkapitolu „UMÍSTĚNÍ VLEKU VODNÍCH LYŽÍ“ a text „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.“

[79] Změna č.8 nahrazuje název podkapitoly „VÝVAZIŠTĚ MODŘÍN“ za „PŘÍSTAV MODŘÍN“

[80] Změna č.8 nahrazuje text „Toto vývaziště“ za text „Tento přístav“.

[81] Změna č.8 ruší text „VÝVAZIŠTĚ KOBYLNICE 1 A 2“ a text „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.“

[82] Změna č.8 nahrazuje název podkapitoly „VÝVAZIŠTĚ VÝTOŇ“ za „PŘÍSTAVIŠTĚ LODNÍ DOPRAVY – PŘEDNÍ VÝTOŇ“

[83] Změna č.8 nahrazuje text „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.“ za text „Přístaviště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě a bude určené ke stání a obsluze plavidel veřejné lodní dopravy vybavené pevným nebo plovoucím přístávacím zařízením.“

[84] Změna č.8 ruší text „VÝVAZIŠTĚ OSTRŮVEK“ a text „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.“

[85] Změna č.8 ruší text „VÝVAZIŠTĚ U LÍSKŮ“ a text „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.“

[86] Změna č.8 doplňuje text „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 přístávacím zařízením. PŘÍSTAV OSTROH 2 Přístaviště bude zřízeno ve vyznačené lokalitě a bude určené ke stání a obsluze plavidel lodní dopravy vybavené pevným nebo plovoucím přístávacím zařízením. PLOVOUCÍ MOLA Na vodní nádrži je povoleno umísťovat plovoucích mola k rozvoji rekreačních a sportovních aktivit v dané oblasti.“

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

[87] Změna č.8 nahrazuje název kapitoly „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 ODSŤ. 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)“ za název „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

[88] Změna č.8 ruší text „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.“

[89] Změna č.8 vkládá text „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 nabyly 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

[90] Změna č.8 ruší název podkapitoly „PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEN VYUŽITÍ“

[91] Změna č.8 nahrazuje název „PLOCHY BYDLENÍ“ za „6.1.PLOCHY BYDLENÍ - B“

[92] Změna č.8 vkládá nový nadpis plochy „6.1.1.BYDLENÍ VŠEOBECNÉ - BU“

[93] Změna č.8 nahrazuje text „- 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“ za text „- 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“

[94] Změna č.8 nahrazuje text „přípustné“ za text „hlavní“ a doplňuje text „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“

[95] Změna č.8 doplňuje text „- 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“ a ruší text „- 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“

[96] Změna č.8 nahrazuje text „PLOCHY REKREACE“ za text „PLOCHY REKREACE - R“

[97] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.2.1.REKREACE VŠEOBECNÉ - RU“

[98] Změna č.8 ruší text „- 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 %“ a vkládá text „- 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 %“

- [99] Změna č.8 vkládá text „- 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“

a ruší text

„- 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“

- [100] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.2.2. REKREACE VŠEOBECNÁ – HOTELY- RU.h“

a vkládá text

„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“

- [101] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.2.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI“

a vkládá text

„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 nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným územím

[102] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.2.4. REKREACE HROMADNÁ – RH“

a vkládá text

„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 nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným územím

[103] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.3.PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O“

[104] Změna č.8 ruší text „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 naruší 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“

[105] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.3.1. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV“

a vkládá text

„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 naruší 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“

[106] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.3.2.OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK“

a vkládá text

„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 naruší 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“

[107] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.3.3.OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOMERČNÍ – HOTELY – OK.h“

a vkládá text

„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 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“

[108] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.3.4. OBČANSKÉHO VYBAVENÍ JINÉ – OX“

a vkládá text

„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“

[109] Změna č. 8 ruší text „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.“

[110] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.3.5.OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OS“

[111] Změna č.8 doplňuje text „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.“

a ruší text

„- 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“

[112] Změna č.8 doplňuje text *„- pozemky staveb a zařízení pro služby, zdravotní služby a kulturu“* a text *„- vodní plochy a toky, plochy zeleně a plochy nezbytné související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.“*

[113] Změna č.8 ruší text *„včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy“*

[114] Změna č.8 doplňuje podkapitulu *„OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH“*

a vkládá text

„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“

[115] Změna č.8 nahrazuje text *„PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“* za text *„PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P“*

[116] Změna č.8 doplňuje podkapitulu *„VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU“*

[117] Změna č.8 vkládá text *„- 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.“*

a ruší text

„- 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“

[118] Změna č.8 vkládá text *„- plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí - se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržišť, významné komunikace, bulváry, nábřeží, 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.“*

[119] Změna č.8 nahrazuje text *„PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ“* za text *„6.5.PLOCHY ZELENĚ – Z“*

[120] Změna č.8 doplňuje podkapitulu *„ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ – ZS“*

[121] Změna č.8 ruší text *„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*

vymezuji 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.“

a vkládá text

„- 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.“

[122] Změna č.8 nahrazuje text „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“ za text „6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D“

[123] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.6.1. DOPRAVA VŠEOBECNÁ – DU“

[124] Změna č.8 vkládá text „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.“ a text „vč. ploch pro související provozy a zařízení“

[125] Změna č.8 ruší text „- 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“

[126] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.6.2.DOPRAVA SILNIČNÍ – DS“

a vkládá text

„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“

[127] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.6.3. DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD“

a vkládá text

„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, kolejíšť. 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 neohrozí 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“

[128] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.6.4. DOPRAVA VODNÍ – DV“

a vkládá text

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“

[129] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.6.5. DOPRAVA KOMBINOVANÁ – DK “

a vkládá text

„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“

[130] Změna č.8 ruší text „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“

[131] Změna č.8 ruší text „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 rozchodnou „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“

[132] Změna č.8 nahrazuje text „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ za text „6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T“

[133] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.7.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU“

[134] Změna č.8 vkládá text „- 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, rozvoden, 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.“

a ruší text

„- 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 souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.“

[135] Změna č.8 nahrazuje text „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ za text „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V“

[136] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.8.1. VÝROBA VŠEOBECNÁ – VU“

[137] Změna č.8 vkládá text „- 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.“

a ruší text

„- vymezené za účelem výroby a skladování

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

- technická, dopravní a turistická infrastruktura“

[138] Změna č.8 vkládá text „- 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“

[139] Změna č.8 nahrazuje text „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ“ za text „6.9.PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W“

[140] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.9.1.VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU“

[141] Změna č. 8 vkládá text „- 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.“

a ruší text

„- 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“

a vkládá text

„plochy pro sport a rekreaci“

[142] Změna č.8 nahrazuje text „PLOCHY LESNÍ“ za text „6.10.PLOCHY LESNÍ – L“

[143] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.10.1.LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU“

[144] Změna č. 8 vkládá text „- 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.“

a ruší text

„- vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les

- pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury“

[145] Změna č.8 ruší text „, technická“ a vkládá text „- 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“

[146] Změna č.8 ruší text „PLOCHY SMÍŠENÉ REKREAČNÍ LESNÍ“

[147] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.10.2. LESNÍ JINÉ - LX“

[148] Změna č. 8 ruší text „- z tohoto důvodu nelze použít standardní vymezení ploch dle §4 až 19 výše uvedené vyhlášky a je navržena nová specifická plocha.“

a doplňuje text

„- 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“

[149] Změna č.8 nahrazuje text „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ za text „6.11.PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - M“

[150] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.11.2.PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ - MU“

[151] Změna č. 8 doplňuje text „- 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“

[152] Změna č.8 ruší text „PLOCHY VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ SMÍŠENÉ REKREAČNÍ“

[153] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.11.2. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREACE NEPOBYTOVÁ - MU.r“

[154] Změna č.8 ruší text „dle §3 vyhlášky 501/2006 Sb“ a text „Zcela 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““

a vkládá text

„což nejlépe odpovídá aktuálním prioritám obce - tedy rozvoj a zkvalitnění turistického ruchu“

[155] Změna č.8 ruší text „bez staveb pro krátkodobé nebo dlouhodobé ubytování, tj. hotelů, penziónů a apartmánových domů, apod.“

a vkládá text

„Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace (tj. krátkodobé nebo dlouhodobé ubytování, hotely, penzióny, 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“

[156] Změna č.8 doplňuje podkapitulu „6.12.KORIDOR PLOŠNĚ VYMEZENÝ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE - D16 ŠUMAVSKÉ ELEKTRICKÉ DRÁHY“

a vkládá text

„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, kolejíšť. 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 neohrozí či neomezí hlavní funkci plochy. Přípustné využití - veřejné prostranství“

[157] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.13.KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE - D16 ŠUMAVSKÉ ELEKTRICKÉ DRÁHY“

a vkládá text

„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.“

[158] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.14.KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZEN ÚZEMNÍM PLÁNEM - CYKLOSTEZKY“ a vkládá text „Koridory navrhovaných cyklostezek vymezeny v šířce 4 - 6 m.“

[159] Změna č.8 ruší text „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.“

[160] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.15.VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU“ a vkládá text „Části územního plánu s prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkrese 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 odchýlně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.“

[161] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.16.SYSTÉM VÝZNAMNÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“ a vkládá text „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.“

[162] Změna č.8 doplňuje podkapitolu „6.17.VSTUPNÍ LIMITY - PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH“

[163] Změna č.8 nahrazuje text „PR6“ za text „PR10“

[164] Změna č.8 ruší text u podmínky PR5 „parkování: pod objektem“ a doplňuje text „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.“

[165] Změna č.8 ruší text u podmínky PR6 „parkování: pod objektem“ a doplňuje text „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.“

- [166] Změna č.8 doplňuje text k podmínce PR7 „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.*“
- [167] Změna č.8 doplňuje text k podmínce PR8 „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.*“
- [168] Změna č.8 doplňuje text „PR9 zastavitelnost: 50% výška zástavby: 3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkroví tvar 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.*“ a text „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 síť 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“
- [169] Změna č.8 ruší text „PA Požadavek na prostorové a funkční řešení parteru.“
- [170] Změna č.8 doplnila název podkapitoly „Obecné požadavky“ a text „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 řízeních.“
- [171] Změna č.8 ruší text „Pozn.“ a doplňuje text „souladu s charakterem lokality“
- [172] Změna č.8 ruší text „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“

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

- [173] Změna č.8 nahrazuje název kapitoly „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“ za název „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“
- [174] Změna č.8 nahradila text „§ 170 stavebního zákona)“ za text „§ 11 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona)“
- [175] Změna č.8 doplnila název podkapitoly „7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY“ a podkapitoly „7.1.1. VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“
- [176] Změna č.8 ruší veřejně prospěšnou stavbu „D1 - navržena malá okružní křižovatka II/163 z důvodu bezpečnosti silniční dopravy“
- [177] Změna č.8 ruší text

„D2 - ŠED v úseku stávající nádraží ČD - Kobylnice

D3 - ŠED v úseku Kobylnice - hranice KÚ

D4 - ŠED zastávky - návaznost na vyšší stupeň ÚPD, ochrana životního prostředí

D5 - návrh MK Lipno - náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh

D6 - návrh MK Slupečná - náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh

D7 – návrh MK Lipno – Slupečná - náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh
D8 – návrh MK Dvorečná - Kyselov chybějící spojení
D9 – návrh MK Březovice - urbanistický návrh, chybějící spojení
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
D14 – cyklostezka Lipno, hráz – Přední Výtoň z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu
D15 – pěší zóna jako hlavní urbanistická osa
D16 – přístaviště a vývaziště lodní dopravy jako základní turistická infrastruktura“
D17 – lanovky Kramolín jako dopravní infrastruktura
D18 – podchody pod silnicí II/163 z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu
D19 – cyklo a pěší propojení Lipno - Slupečná z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu“

a nahrazuje je ho textem

„VD.1 Koridor ŠED umístěna pod povrchem. Koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace – CNZ.
VD.2 Koridor ŠED umístěna na povrchu. Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace – CPZ.
VD.3-6- ŠED zastávky - návaznost na vyšší stupeň ÚPD, ochrana životního prostředí
VD.7- návrh MK Lipno - náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh
VD.8- návrh MK Slupečná - náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh
VD.9 – návrh MK Lipno – Slupečná - náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh
VD.10- návrh MK Dvorečná - Kyselov chybějící spojení
VD.11 – návrh MK Březovice - urbanistický návrh, chybějící spojení
VD.12 – návrh MK Kobylnice - náprava nevyhovujícího stavu, urbanistický návrh
VD.13 – cyklostezka Lipno, hráz – Přední Výtoň z důvodu bezpečnosti silniční dopravy a turistického ruchu
VD.14 – pěší zóna jako hlavní urbanistická osa
VD.15 – pěší zóna jako hlavní urbanistická osa
VD.16 – lanovky Kramolín jako dopravní infrastruktura
VD.17 – 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“

[178] Změna č.8 doplňuje název podkapitoly „7.1.1.VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“

[179] Změna č.8 ruší text

„E1 – plocha koridoru kabelového a vzdušného vedení VN a VVN a dále plochy pro nové trafostanice, koridor jih
E2 – plocha koridoru kabelového vedení VN a plochy pro nové trafostanice, koridor sever
E3 – plocha pro kabelové vedení VN a plocha pro novou trafostanici v lokalitě Alpská vyhlídka
E4 – plocha pro kabelové vedení VN a plocha pro novou trafostanici v lokalitě Březovice
E5 – plocha koridoru kabelového vedení VN a plochy pro nové trafostanice v lokalitě Nad přehradou
E6 – plocha pro kabelové vedení VN a plocha pro nové trafostanice v lokalitě U přístavu
E7 – plocha pro kabelové vedení VN a plocha pro novou trafostanici v centrální části obce Lipno
E8 – plocha pro kabelové vedení VN a plochy pro nové trafostanice v lokalitě Nad Marinou
E9 – plocha pro venkovní vedení a 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

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

V3 – 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)

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

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

V20 – nová ČOV společná pro Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk“

a nahrazuje je ho textem

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

VT. 33-34 – Osy kabelového vedení VN a VVN, koridor jih

VT.12 – 22 – Plochy pro nové trafostanice, koridor sever

VT. 35 – Osy kabelového vedení VN, koridor sever

VT.23 – Plocha pro novou trafostanici v lokalitě Alpská vyhlídka

VT. 36 – Osy kabelové vedení VN v lokalitě Alpská vyhlídka

VT.24 – Plocha pro novou trafostanici v lokalitě Březovice

VT. 37 – Osy kabelové vedení VN v lokalitě Březovice

VT.25 – 26 – Plochy pro nové trafostanice v lokalitě Nad přehradou

VT. 38 – Osy kabelového vedení VN v lokalitě nad přehradou

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

VT.28 – Plocha pro novou trafostanici v centrální části obce Lipno

VT. 40 – Osy kabelové vedení VN v centrální části obce Lipno

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

VT.32 - Plocha pro novou trafostanici v lokalitě Nad Povodím

VT.44 - 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

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

VT.47 - výměna a přeložky nevyhovujícího vodovodu“

VT.48-49 - zasněžování sjezdovek SKI areálu

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.

[180] Změna č.8 doplnila název podkapitoly „7.1.1.VPS občanského vybavení“ a doplnila text „VO.1 Pietní místo (parc. č. 46, 58/8)“

[181] Změna č.8 ruší text „1. Za účelem zvyšování retenčních schopností území“

[182] Změna č.8 doplnila název podkapitoly „VPO k ochraně přírody - vymezené za účelem zvyšování retenčních schopností území“

[183] Změna č.8 ruší text

„W1 - Revitalizace Hodslavského potoka

W2 - Revitalizace vodního toku u golfového hřiště (úsek pod silnicí)

W3 - Revitalizace vodního toku u náměstí obce (úsek nad zástavbou)“

a nahrazuje je ho textem

„VH.1 - Revitalizace Hodslavského potoka

VH.2 - Revitalizace Hodslavského potoka

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

VH.4 - Revitalizace vodního toku u náměstí obce (úsek nad zástavbou)“

[184] Změna č.8 ruší text „2. Opatření pro prvky územního systému ekologické stability“

[185] Změna č.8 doplnila název podkapitoly „VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability“

[186] Změna č.8 ruší text „W4 - nový lokální ÚSES“ a nahrazuje jej textem „VU.1- nový lokální ÚSES“

[187] Změna č.8 vkládá text „VU.2 nový lokální ÚSES“

[188] Změna č.8 ruší text „I.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“

[189] Změna č.8 ruší text „Tyto stavby a prostranství nejsou v územním plánu vymezeny.“

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

[190] Změna č.8 doplňuje kapitolu „KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“ a vkládá text „Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu Lipno nad Vltavou vymezena.“

9. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

[191] Změna č.8 doplňuje kapitolu „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ“ a vkládá text „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

[192] Změna č.8 nahrazuje název kapitoly „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ“ za název „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“

[193] Změna č.8 vkládá text „Územní rezervy nejsou vymezeny“ a ruší text „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

[194] Změna č.8 doplňuje kapitolu „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU“ a doplňuje text „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

[195] Změna č.8 nahrazuje název kapitoly „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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“ za název „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“

13. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

[196] Změna č.8 doplňuje kapitolu „STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ“ a doplňuje text „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

[197] Změna č.8 doplňuje kapitolu „STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU“ a doplňuje text „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 oblasti. 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 PŘEDPÍSECH

[198] Změna č.8 doplňuje kapitolu „VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH“ a popis jednotlivých pojmů „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/parter především propojuje život uvnitř objektů se životem venku, na úrovni ulice. Posiluje tak i smysl pro komunitu a pocit bezpečí. Aktivní přízemí/parter umožňuje větší flexibilitu a diverzitu využití a tím i aktivní prostředí po celý den. Mezi typické příklady funkcí v aktivním parteru 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 parter 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. Pension 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 zdůraznily význam dané lokality a zvýraznily 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 metalické i optické pro internet, telefon, další nspecifikované 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, aprés-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 průřezovými vnějšími lícemi obvodových konstrukcí všech nadzemních částí objektu do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svíslých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb (nebo jejich částí) bez obvodových svíslých 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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

- výrokovou část v rozsahu 35 stran velikosti A4

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

GRAFICKÁ ČÁST

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5 000

2. HLAVNÍ VÝKRES 1:5 000

2.1. KONCEPCE DOPRAVY 1:5000

2.2. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ 1:5000

2.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ 1:5000

2.4. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM 1:5000

3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1:5000

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