

NÁVRH ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LIPNO NAD VLTAVOU

Výroková část

TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel:

A⁸0n0

Radniční 7, 370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant: Ing. Martin Krupauer

Vypracoval: Ing. arch. Karolína Tužinčinová
Ing. arch. Lenka Houserová

DUBEN 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo obce Lipno nad Vltavou
Pořadové číslo poslední změny	7.
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	

Akce: ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNO NAD VLTAVOU

Místo: Lipno nad Vltavou

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

dále jen „žadatel o změnu“

Pořizovatel: Obecní úřad Lipno nad Vltavou
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Zdeněk Zídek, starosta obce
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků:
Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel: A8000 s.r.o., České Budějovice
Radniční 7
370 01 České Budějovice
tel: 38 635 27 37

Autor: Ing. Martin Krupauer

Spoluautor: Ing. arch. Karolína Tužinčinová, Ing. arch. Lenka Houserová

Datum: 04/2024

OBSAH

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	6
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ	7
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	8
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU.....	9
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	12
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	12

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 7 – VÝROKOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu č.7 zahrnuje 4 lokality. Lokalita 1 je tvořena pozemky p.č. 78/1, 78/6 a 55/3 v k.ú. Lipno nad Vltavou, lokalita 2 je tvořena pozemky 451/1 a 451/7 v k. ú. Lipno nad Vltavou, lokalita 3 je tvořena pozemky 577 a 578 v k. ú. Lipno nad Vltavou, lokalita 4 je tvořena pozemky 76/1 v k. ú. Lipno nad Vltavou. Hranice vymezených území podléhající změně UP č.7, jsou vyznačeny v dokumentaci v grafické části růžovou čerchovanou čarou. Katastrální hranice se ve změně územního plánu nemění. Hranice zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici těchto území. V hlavním a koordinačním výkresu jsou vyznačeny tmavě modrou plnou čarou.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj výše uvedených hodnot.

Stanovená koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č.7 nemění.

Řešené území se nenachází v památkové zóně.

V řešeném území není evidována nemovitá kulturní památka.

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

(i) V řešených lokalitách je navržena změna funkčního využití ploch následovně:

Lokalita1 – Změna stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně – stav.

Lokalita2 – Změna stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně – návrh plochy změn v krajině

Lokalita3 – Změna stávající plochy PR8 přestavbová plocha určená pro dopravní terminál Lipno – Loučovice (dnes plocha smíšené dopravní infrastruktury), na plochu přestavbovou PR8 technické infrastruktury pro novou ČOV společnou pro Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk. Plocha se vymezuje jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.

Lokalita4 – Změna stávající plochy veřejného prostranství na plochu bydlení s prostorovou regulací PR4.

Navrhovaný obsah změny č.7 územního plánu Lipno nad Vltavou nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce i systém sídelní zeleně se upravují dle požadavků změny UP č.7:

Řešená území pozůstávají ze čtyřech lokalit. V lokalitě 1 je důvodem pro změnu ÚP potřeba Obce Lipno nad Vltavou změnit stávající plochy, které jsou v ÚP zaneseny jako plochy lesní, čemuž svým charakterem dnes již reálně neodpovídají, na plochy sídelní zeleně, což odpovídá jejich dnešnímu

charakteru ve skutečnosti. Důvodem tedy je uvedení právního stavu dle územního plánu do stavu odpovídajícímu fyzické podobě a skutečnému užívání daných pozemků.

V lokalitě 2, kde se mění plochy lesní na plochy sídelní zeleně je důvodem zájem Obce Lipno nad Vltavou vysadit v těchto pozemcích sídelní zeleň jako pozvolný a kontinuální přechod mezi urbanizovaným územím a lesním komplexem dále severovýchodně tak, aby tyto pozemky nebyly obsazeny smrkovými monokulturami, které nejsou v dobrém stavu a nedokáží odolávat nárazovým větrům ani plnit další funkci lesa, ale smíšenou výsadbou, která lépe bude doplňovat tyto funkce.

V lokalitě 3 kde je dnes patným územním plánem vymezené území jako přestavbová plocha PR8 určená pro dopravní terminál Lipno – Loučovice, bude změněna na plochu přestavbovou PR8 technické infrastruktury pro novou ČOV, protože Obec Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk uvažují nad společným odvedením odpadních vod mimo vodní nádrž Lipno v tomto prostoru.

V lokalitě 4 je dnes území vymezené v územním plánu jako plocha veřejného prostranství. Zájem je ze strany Obce Lipno nad Vltavou agregovat tuto plochu do sousedních ploch pro bydlení, které jsou vymezeny jižně a východně od této plochy a přímo na ní navazují.

Chráněná území přírody ani památkové objekty nejsou dotčeny.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Stávající koncepce veřejné infrastruktury, zůstává beze změny.

V lokalitách 1,2 nedochází ke změně stávající dopravní koncepce. Lokalita č.3 může pro dopravní obsluhu využívat již stávající komunikaci. Změnou ÚP č.7 dojde k zrušení dopravního terminálu Lipno – Loučovice a k vybudování nové společné ČOV pro Lipno a Městys Frymburk. Se stávající železniční tratí na severní straně lokality č.3 se do budoucna nepočítá. Lokalita č.4 se může dopravně napojit na již stávající místní komunikaci z jižní a východní strany pozemku.

Technická infrastruktura:

Lokalita1 - Změna nemá vliv na stávající koncepci veřejné infrastruktury, která zůstává beze změny. V řešené ploše se nachází čerpací stanice splaškových vod. Změna nemá vliv na stávající veřejnou infrastrukturu. Návrh nevyvolává nutnost změny vodohospodářských sítí. V případě výsadby zeleně je nutné dodržovat ochranná pásma stávajících vodohospodářských sítí.

Lokalita2 - Změna nemá vliv na stávající koncepci veřejné infrastruktury, která zůstává beze změny. Změna nemá vliv na stávající veřejnou infrastrukturu. Návrh nevyvolává nutnost změny vodohospodářských sítí. V případě výsadby zeleně je nutné dodržovat ochranná pásma stávajících vodohospodářských sítí.

V řešené ploše se nachází stávající vedení elektrické energie VN 22 kV, návrh vedení elektrické energie VN 22 kV, stávající vodovod vč. redukční šachty.

Lokalita3 - Změna stávající plochy na plochu přestavbovou PR8 technické infrastruktury pro novou ČOV (společnou pro Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk) vyžaduje novou koncepci technické infrastruktury. Nadále se však počítá s tímto prostorem i pro zařízení dopravy v klidu, tak jak je popsáno v aktuálním UP u ploše smíšené dopravní infrastruktury. Na střeše objektu ČOV a zbylých plochách bude možné realizovat odstavná a parkovací stání. Zásobení elektrickou

energií se předpokládá novými vedeními VN příp. NN elektrické energie ze zdrojů nacházejících se v blízkosti řešené plochy (vodní elektrárna Lipno I). Zásobení vodou se předpokládá ze stávajících vodovodních řadů nacházejících se na území příp. novým potrubím z vodovodů nacházejících se v těsné blízkosti. Odkanalizování území úzce souvisí s novým určením plochy pro novou ČOV a bude předmětem vlastního návrhu ČOV vč. vypouštění mimo vodní nádrž do vodního toku Vltavy za přehradou. Striktně budou oddělovány splaškové a dešťové vody. Zásobení plynem není v území řešeno.

Lokalita4 – Zájmová lokalita bude zásobována z veřejného vodovodního řadu PVC 225 vedeného východně od pozemku. Napojení pozemku na vodovodní síť bude formou prodloužení veřejného vodovodu. Vzhledem k sousedství této plochy se stávajícími plochami pro bydlení navazuje koncepce technická infrastruktury na stávající infrastrukturu. Zásobení elektrickou energií se předpokládá novými vedeními NN elektrické energie ze stávající trafostanice 22/0,4 kV nacházející se v blízkosti jihozápadního okraje území. Vedle napojení na rozvody elektrické energie se předpokládá vlastní výroba elektrické energie ve fotovoltaických panelech umístěných na střechách objektů. Zásobení vodou se předpokládá ze stávajících vodovodních řadů nacházejících se v blízkosti území. Odkanalizování splaškových vod z území bude řešeno napojením na stávající kanalizační stoky. Dešťové vody budou řešeny v souladu s legislativou. Dešťové vody z pozemků určených pro bydlení budou přednostně vsakovány v místě dopadu. V případě, že budou prokázány nevhodné podmínky podloží ke vsakování, budou dešťové vody odváděny do nové dešťové kanalizace Striktně budou oddělovány splaškové a dešťové vody. V souladu s energetickou legislativou bude nová výstavba respektovat požadavky na minimalizaci spotřeby energie. Zásobení plynem není v území řešeno. Změnou stávající plochy veřejného prostranství na plochu bydlení vzroste dopravní zátěž přilehlých komunikací, které v současné době vykazují mnoho závad, především absence chodníků. V navazujících stupních je třeba zohlednit rozšíření stávajících komunikací na normové parametry a doplnit možnost pro bezpečný pohyb chodců.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Stávající koncepce uspořádání krajiny se mění v lokalitě 1 a lokalitě 2, kde se žádá o změnu z plochy lesní na plochy sídelní zeleně.

Změny funkčního využití řešených lokalit nesnižují stupeň ekologické stability daného území.

Zájmové území se nenachází ve vyhlášeném záplavovém území ani na území dotčeném důlní činností.

Prostupnost krajiny není dotčena, a to ani pro člověka, ani pro volně žijící živočichy.

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 26 – Lipensko.

Navrhovaná změna stávajících ploch ÚP na nové plochy podporuje zachování jedinečnosti krajiny včetně její ekologické hodnoty a způsob osídlení a dbá na krajinné měřítko.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

(i) Změnou č.7 se mění podmínky prostorového uspořádání. V jednotlivých lokalitách se změnou ÚP mění stávající plochy využití následovně:

Lokalita 1 a Lokalita 2 – změna z plochy lesní na plochu sídelní zeleně

Plochy lesní

Hlavní využití

- 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

Přípustné využití

- dopravní, technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

Plochy sídelní zeleně

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.

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- pozemky související dopravní, technické a turistické infrastruktury

Nepřípustné využití

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

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.“

Lokalita 3 – změna z plochy smíšené dopravní infrastruktury na plochu přestavbovou PR8 technické infrastruktury

Plochy smíšené dopravní infrastruktury

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení přímo souvisejících s provozem parkoviště (bistro, vrátnice, autobusová zastávka, apod.), pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení, jako jsou drobné obchody (např. pro prodej suvenýrů), provozovny služeb (např. půjčovna lyží, ski-depot, půjčovna vodáckého vybavení, apod.) a plochy veřejných prostranství – plochy silniční dopravy – místních komunikací, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, parkovací plochy – vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej, sport a relaxaci, ubytování, stravování, služby a veřejných prostranství

Přípustné využití

- technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

Plochy technické infrastruktury – přestavbová

Hlavní využití

- vymezené v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné – pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. 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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Lokalita 4 – změna z plochy veřejného prostranství na plochy pro bydlení PR4

Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití

- vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství - území pro náměstí, návsi, ostatní veřejně přístupná území, jimiž se rozumí významná veřejně přístupná území, veřejná zeleň

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Plochy bydlení

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro bydlení v prostředí umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. - pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství

Přípustné využití

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území umístěné na vlastních pozemcích domů, ubytovací zařízení v rodinných a bytových domech jako jejich doplňková funkce

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu - obchody, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, nerušící provozovny služeb sloužící převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality, zařízení administrativní

Nepřípustné využití

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

PR4 (prostorová regulace)

zastavitelnost: 35% 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

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

(ii) V řešeném území změny č. 7 ÚP Lipno nad Vltavou se nově vymezuje plocha veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro novou ČOV společnou pro Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk v lokalitě č.3 s možností vyvlastnění.

Podmínkou výstavby nové ČOV je zakrytí veškerých technologií, nebo ideálně umístění technologií ČOV pod úroveň terénu. Výstavba nové ČOV po splnění podmínek uvedených výše nebude mít negativní vliv na okolí a jeho obyvatele. Dále bude možné využít tuhle plochu na výstavbu nových parkovacích stání.

V řešeném území nejsou vymezeny asanace a asanační úpravy. Požadavky na asanace nejsou.

V řešeném území nedojde v závislosti na návrhu k demolici objektů.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

NÁVRH ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LIPNO NAD VLTAVOU

Příloha 1

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Vypracoval: Ing. Martina Havlová

ČERVENEC 2023

Příloha 1 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Změna územního plánu č.7. obce Lipno nad Vltavou- část Vodní hospodářství

Územní plán – vodohospodářská část

Obec Lipno nad Vltavou má schválený územní plán z roku 2018.

Zásobování pitnou vodou - vodovod Obec Lipno nad Vltavou má vybudovaný veřejný vodovod, na který je napojena veškerá zástavba v obci. Vodovod v současné době spravuje a provozuje firma ČEVAK a.s., České Budějovice.

V rámci rozvoje obce se jeví jako nutnost rozšířit rozvodnou vodovodní síť do lokalit s novou zástavbou. Lokality jsou navrženy napojit novými řady na stávající vodovodní síť. Územní plán doporučuje vést nové řady pokud možno v nově navržených komunikacích.

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

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. Pro výhledový rozvoj se předpokládá v lokalitách s nově navrhovanou zástavbou výstavba striktně oddílné kanalizace. Splašková kanalizace bude napojena do stávající kanalizace obce, dešťové vody je vhodné odvádět buď do stávající dešťové kanalizace, nebo do nádrže Lipno. Nové kanalizační sběrače je vhodné v co největší míře umísťovat do nově navrhovaných komunikací. Dále je doporučeno postupně v místech se stávající jednotnou kanalizací budovat kanalizaci oddílnou (výstavba nových splaškových sběračů, využití stávající jednotné kanalizace jako dešťové).

Regulativa stanovené územním plánem pro vodohospodářskou infrastrukturu:

- Respektovat platná ochranná pásma vodních zdrojů.
- Pro veškerou novou výstavbu přednostně budovat oddílnou splaškovou a dešťovou kanalizaci.

Limity využití území: Území vodohospodářských zájmů, chráněná podle zákona č.254/2001 Sb. o vodách v platném znění a podle navazujících vyhlášek: ochranná pásma vodních zdrojů podzemních i povrchových ochranná pásma čistíren odpadních vod ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních sběračů (1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu do DN 500, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu nad DN 500).

Lokalita 1 - pozemek parc. č. 78/1, 78/6 a 55/3

Předmětem změny územního plánu č. 7 je lokalita1 tvořená pozemky parc.č. 78/1, 78/6 a 55/3 v k.ú. Lipno nad Vltavou. Jedná se o změnu stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně.

Stávající stav

Vodovod

Na pozemku se nachází veřejný vodovod PE 110 a vodovod PE 125. Oba vodovodní řady jsou napojeny na vodovodní síť obce.

Kanalizace

Na pozemku se nachází oddílná kanalizace PVC 400, PVC 250 a tlaková kanalizace vedená od čerpacích stanic. Čerpací stanice ČSK4 Marina pod bazénem a ČSK 11 Molo Lipno jsou situované v severozápadním cípu zájmového území. Do čerpacích stanic jsou svedeny gravitační kanalizace – jednotná PVC 250 a splašková PVC 250. Tlaková kanalizace přečerpává odpadní vody do výše položené gravitační kanalizace východně od řešené lokality. Dešťové vody z okolní zástavby jsou svedeny dešťovou kanalizací do vodní nádrže Lipno nebo do příkopu ukončenému následně ve vodní nádrži Lipno. K čerpacím stanicím je přivedena přípojka nízkého napětí, uložena je v souběhu s vodohospodářskými sítěmi.

Navrhovaný stav

Změna nemá vliv na stávající veřejnou infrastrukturu. Návrh nevyvolává nutnost změny vodohospodářských sítí. V případě výsadby zeleně je nutné dodržovat ochranná pásma stávajících vodohospodářských sítí.

Lokalita 2 - pozemek parc. č. 451/1 a 451/7

Předmětem změny územního plánu č. 7 je dále lokalita 2 sestávající z pozemků parc. č. 451/1 a 451/7 v k. ú. Lipno nad Vltavou. Jedná se o změnu stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně.

Stávající stav

Vodovod

Pozemky parc. č. 451/1 a 451/7 jsou po obvodu lemována vodovodními řady. Podél severovýchodní hranice je veden veřejný vodovod PVC 225, na rozhraní pozemků 451/1 a 451/7 je veden veřejný vodovod PVC 100. Tento vodovod je na západě propojen s vodovodem PE 160. Podél severní hranice pozemku parc. č. 451/1 je veden vodovod PE 110. vodovodní řady PVC 225 a PVC 100 částečně zasahují do řešené lokality 2.

Kanalizace

V řešené lokalitě se nenachází kanalizace. Západně od dotčených pozemků je vedena jednotná kanalizace PVC 400, podél severní hranice pozemku parc. č. 451/1 je v souběhu s vodovodem PE 110 vedena jednotná kanalizace PVC 250. Tyto vodohospodářské sítě nejsou vedeny po dotčených pozemcích a nezasahují do lokality 2.

Navrhovaný stav

Návrh nevyvolává nutnost změny vodohospodářských sítí. V případě výsadby zeleně je nutné dodržovat ochranná pásma stávajících vodohospodářských sítí.

Lokalita 3 - pozemek parc. č. 577 a 578

Předmětem změny územního plánu č. 7 je dále lokalita 3 tvořená pozemky parc. č. 577 a 578 v k. ú. Lipno nad Vltavou.

Změna stávající plochy PR8 - přestavbová plocha určená pro dopravní terminál Lipno - Loučovice (dnes plocha smíšené dopravní infrastruktury) - na přestavbovou plochu PR8 technické infrastruktury pro novou ČOV společnou pro Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk.

Stávající stav

Vodovod

Dotčeným pozemkem prochází stávající veřejný vodovod PE 63. Podél jižní hranice pozemku je vedeno vodovodní potrubí OC 600 od jímacího objektu u hráze vodní nádrže Lipno.

Kanalizace

Dotčeným pozemkem není vedena kanalizace. Návrh kanalizace úzce souvisí s návrhem budoucí ČOV.

Navrhovaný stav

Jedná se o vymezení pozemků pro budoucí stavbu centrální čistírny odpadních vod. Případné změny ve vodohospodářské infrastruktuře budou součástí návrhu ČOV, předmětem změny může být s ohledem na budoucí dispoziční řešení přeložka vodovodního řadu PE 63. Kapacity budoucí čistírny budou předmětem návrhového řešení ČOV.

Zásobování pitnou vodou se předpokládá ze stávajících vodovodních řadů nacházejících se v těsné blízkosti lokality. K napojení na vodovodní síť bude možné využít vodovodní řad PE 63, případně vodovodní řad PE 110 vedený podél severozápadní hranice dotčeného pozemku. Odkanalizování lokality je přímo závislé na dispozičním řešení nové ČOV, na budoucí kanalizaci přivedené z obce Frymburk a zaústěné do ČOV, řešení bude předmětem vlastního návrhu ČOV. Vycištěná voda bude z ČOV vypouštěna mimo vodní nádrž do vodního toku Vltavy pod přehradou. Striktně budou oddělovány splaškové a dešťové vody.

Lokalita 4 - pozemek parc. č. 76/1

Lokalita 4 je tvořena pozemky 76/1 v k. ú. Lipno nad Vltavou. Jedná se o změnu stávající plochy veřejného prostranství na plochu pro bydlení PR4.

Stávající stav

Dotčeným pozemkem parc. č. 76/1 nejsou vedeny žádné vodohospodářské sítě. V blízkosti lokality se nachází vodovodní řad PE 63 vedený zahradami, východně od lokality je veden vodovod PVC 225. U hranice pozemku se nenachází kanalizace.

V současné době jsou dešťové vody z dotčeného pozemku a z pozemků přiléhajících ke komunikaci svedeny do zeleně. Území je svažité směrem od východu k západu k vodní nádrži Lipno. Podél komunikace se nachází v nižších polohách jednostranný silniční příkop (u pozemku parc. č. 451/8) odvodňující komunikaci a les na pozemku parc. č. 451/7. Silniční příkop je podle předpokladu zaústěn do dešťové kanalizace zaústěné do vodní nádrže Lipno.

Navrhovaný stav

Vodovod

Zájmová lokalita bude zásobována z veřejného vodovodního řadu PVC 225 vedeného východně od pozemku. Napojení pozemku na vodovodní síť bude formou prodloužení veřejného vodovodu v dimenzi minimálně DN 80. Výpočet potřeby vody – není řešeno – předpokládaný počet odběratelů pitné vody není znám.

Kanalizace

Navržena bude oddílná kanalizace. Odkanalizování splaškových vod z území bude řešeno novou splaškovou kanalizací PVC 250 napojenou na jednotnou kanalizaci BE 400 vedenou západně od dotčeného pozemku. Splašková kanalizace je navržena v komunikaci parc. č. 76/2.

Dešťové vody budou řešeny v souladu s legislativou. Pro odvodnění komunikace bude navržena dešťová kanalizace vedená v komunikaci parc. č. 76/2, kanalizace bude zaústěná do silničního příkopu.

Dešťové vody z pozemků určených pro bydlení budou přednostně vsakovány v místě dopadu. V případě, že budou prokázány nevhodné podmínky podloží ke vsakování, budou dešťové vody odváděny do nové dešťové kanalizace. Před napojením do dešťové kanalizace budou dešťové vody na dotčeném pozemku zdržovány v retenčních nádržích. Striktně budou oddělovány splaškové a dešťové vody.

NÁVRH ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LIPNO NAD VLTAVOU

Příloha 2

ELEKTRO DOKUMENTACE

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Vypracoval: Ing. František Mráz

ČERVENEC 2023

Příloha 2 – ELEKTRO DOKUMENTACE

TECHNICKÁ ZPRÁVA – zásobování elektrickou energií

Název akce: Lipno změna ÚP7

Kraj: Jihočeský
okres: Český Krumlov
obec: Lipno nad Vltavou
katastr. území: Lipno nad Vltavou
Datum: 07/ 2023

1. ÚVOD:

Změna územního plánu č. 7 obce Lipno nad Vltavou

2. PODKLADY:

- Katastrální situace -
- Příslušné normy a předpisy pro ukládání a provedení NN rozvodů a rozvodů telekomunikačních sítí
- Stávající inženýrské sítě

ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ ÚDAJE

ROZVODNÁ SOUSTAVA: 3+PEN, stř., 50 Hz, 400 V/ TN-C,

OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKEM:

OCHRANA ŽIVÝCH ČÁSTÍ ROZVODNÝCH ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ DO 1000V I NAD 1000V

DISTRIBUČNÍ SOUSTAVĚ DODAVATELE ELEKTRINY: polohou, dle PNE 33 0000 – 1 2V a Z1, čl. 3.2.2.1

izolací, dle PNE 33 0000 – 1 2V a Z1, čl. 3.2.2.4

OCHRANA NEŽIVÝCH ČÁSTÍ ROZVODNÝCH ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ V DISTRIBUČNÍ

SOUSTAVĚ DODAVATELE ELEKTRINY: do 1000 V (NN), kde je přímo uzemněný střed zdroje (uzel) - ochrana v sítích TN-C automatickým odpojením od zdroje nadproudovými jisticími prvky, dle PNE 33 0000-1 2V a Z1, čl. 3.3.3 polohou - v nově budovaných částech sítě NN dle PNE 33 0000-1 2V a Z1, čl. 3.3.2.1 izolací - v nově budovaných částech sítě NN a kabel. sítích dle PNE 33 0000-1 2V a Z1, čl.

3.3.2.3

OCHRANA NEŽIVÝCH ČÁSTÍ ROZVODNÝCH ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ DO 1000V

ODBĚRATELE ELEKTRINY DLE ČSN 33 2000-4-41 ed 3

3. POPIS:

A/ **Lokalita3** - Změna stávající plochy na přestavbovou plochu PR8 technické infrastruktury pro novou ČOV

Zásobování elektrickou energií pro novou ČOV je navrhováno pomocí nové trafostanice pro objekt ČOV . Napojení trafostanice pak z rozvodny VN – Vodního díla LIPNO. Přípojka VN navržena zemním kabelám.

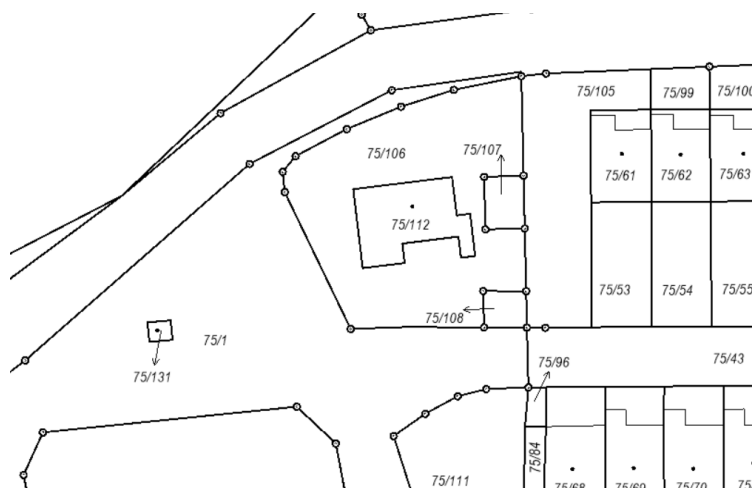
Trafostanice bude umístěna na hranici pozemků ČOV.

Očekávaný elektrický příkon ČOV 150 kW.

B/ **Lokalita4** - Změna stávající plochy na plochu bydlení PR4

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ předpokládá napojení z nové trafostanice 22/0,4kV

Zásobení elektrickou energií se předpokládá novým vedením NN zemním kabelem ze stávající trafostanice 22/0,4 kV nacházející se v blízkosti jihozápadního okraje území na parcele č. 75/131.



V lokalitě 4 je předpokládána výstavba pro bydlení s cca 40 bytových jednotek, případně apartmánových domů.

Předpokládaný el příkon objektů bydlení 150 kW.

Napojení na elektrickou energii provedeno samostatným nn zemním kabelem z trafostanice, kabely NN ukončeny u objektů v elektroměrových pilířích. NN rozvod bude dále zokruhován se stávajícím NN rozvodem.

Vedle napojení na rozvody elektrické energie se předpokládá vlastní výroba elektrické energie ve fotovoltaických panelech umístěných na střechách objektů

Rozvody:

Kabely NN budou uloženy podél komunikací a ukončeny v pojistkových skříních a elektroměrových rozvaděčích

Uložení kabelu je podle ČSN 33 2000-5-52, ČSN 33 2160, ČSN 73 6005 a ČSN 73 7505.

Kabely budou v celé trase uloženy ve výkopu v pískovém loži, zasypané výkopovou zeminou a kryté výstražnou fólií červené barvy.

Kabely povedou ve společném výkopu nedílně v celé trase v souběhu se zemnicí páskou FeZn 30x4 mm, připojenou na veškerá instalovaná elektrozařízení

VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ

Pro zajištění bezpečnosti bude v nové zástavbě provedena instalace venkovního osvětlení. Osvětlení bude provedeno parkovými osvětlovacími tělesy, které budou instalovány u páteřní komunikace. Napojení bude provedeno z stávajícího rozvodu VO.

NÁVRH ZMĚNY Č. 7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LIPNO NAD VLTAVOU

Příloha 3

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
382 78 Lipno nad Vltavou 82

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. arch. Radek Boček

Vypracoval: Ing. Ondřej Zenkl, Zenkl CB, spol. s.r.o.

ČERVENEC 2023

Příloha 3 - DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

TECHNICKÁ ZPRÁVA – dopravní řešení

Název akce: Lipno změna ÚP7

Identifikační údaje stavby

Název stavby:	Návrh změny č.7 územního plánu obce Lipno nad Vltavou
Místo stavby:	Lipno nad Vltavou
Katastrální území:	Lipno nad Vltavou
Okres, kraj:	Český Krumlov, Jihočeský
Stupeň projekt dok.:	změna územního plánu
Datum zpracování:	06/2023
Způsob provedení stavby:	dle investora

Popis stávajícího stavu území

Řešená lokalita 1

Ve stávajícím stavu vedena jako plocha lesní bez dopravního připojení. Řešenou plochu je vedena stávající stezka pro chodce a cyklisty a chodníky.

Řešená lokalita 2

Ve stávajícím stavu vedena jako plocha lesní bez dopravního připojení. Řešené plochy jsou dostupné stávajícími místními komunikacemi na jejich okrajích.

Řešená lokalita 3

Ve stávajícím stavu je plocha vedena jako přestavbová plocha určená pro dopravní terminál Lipno – Loučovice (dnes plocha smíšené dopravní infrastruktury). V současné době plocha bez zjevného využití s náletovým porostem smíšených dřevin. Dopravně obslužená je přes místní komunikaci parc. č. 579 k.ú. Lipno nad Vltavou. Komunikace obousměrná jednopruhová po které je vedena cyklotrasa (Vltavské cyklostezky).

Řešená lokalita 4

Ve stávajícím stavu je plocha vedena jako veřejné prostranství. Plocha je ze dvou stran lemována stávající dopravní sítí místních komunikací. Ty ve stávajícím stavu vykazují šířkové nedostatky a absenci bezpečných možností pro chodce. Severojižní komunikace je ve velkém podélném sklonu.

Popis návrhu

Dopravní řešení územní oblasti 7 - Lokalita 1

Změna stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně nevyvolá potřeby zvýšené dopravní obsluhy.

Dopravní řešení územní oblasti 7 - Lokalita 2

Změna stávající plochy lesní na plochy sídelní zeleně (návrh plochy změn v krajině) nevyvolá potřeby zvýšené dopravní obsluhy.

Dopravní řešení územní oblasti 7 - Lokalita 3

Změna stávající plochy PR8 přestavbová plocha určená pro dopravní terminál Lipno - Loučovice, na přestavbovou plochu PR8 technické infrastruktury pro novou ČOV společnou pro Lipno nad Vltavou a Městys Frymburk. Změnou využití plochy se razantně snižují nároky na dopravní obsluhu řešeného území. Nová ČOV bude dopravně napojena na přilehlou místní komunikaci.

Dopravní řešení územní oblasti 7 - Lokalita 4

Změnou stávající plochy veřejného prostranství na plochu bydlení PR4 vzroste dopravní zátěž přilehlých komunikací, které v současné době vykazují mnoho závad, především absence chodníků. V navazujících stupních je třeba zohlednit rozšíření stávajících komunikací na normové parametry a doplnit možnost pro bezpečný pohyb chodců. Lokalitu je možné přímo napojit na stávající komunikační síť místních komunikací s respektem normových požadavků.