

ÚZEMNÍ STUDIE LIPNO NAD VLTAVOU

STUDIE LIPNO – NAD MODŘÍNEM 1

Zpracovatel:

Studio MAP s.r.o.
B. Smetany 10
370 01 České Budějovice

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Filip Dubský
číslo autorizace: 03 588

Schválení možnosti využití územní studie:

Možnost využití územní studie (§ 30 odst. 5 stavebního zákona) byla pořizovatelem schválena dne:

20. 9. 2019

Územní studie Lipno nad Vltavou

STUDIE LIPNO – NAD MODŘÍNEM 1

Objednatel:

Obec Lipno nad Vltavou

Zpracovatel:

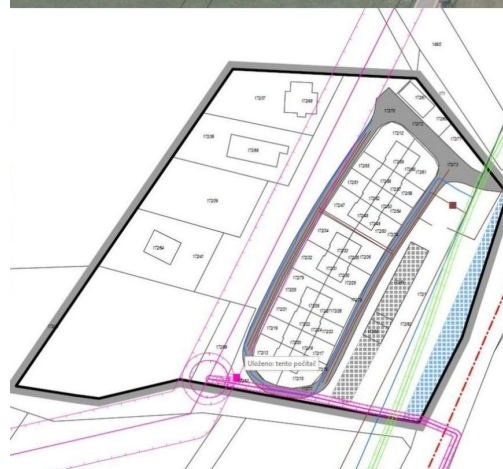
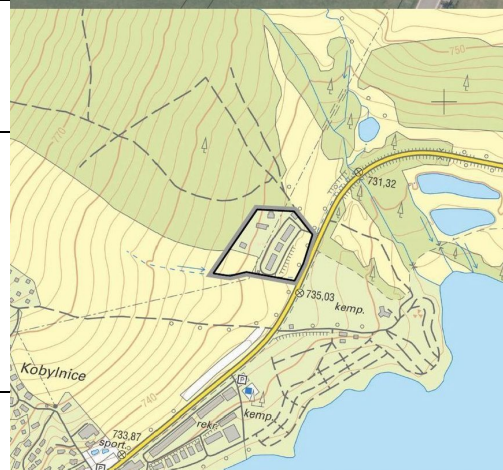
Studio MAP s.r.o.
B. Smetany 10
370 01 České Budějovice
www.studiomap.cz

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Filip Dubský
číslo autorizace: 03 588

Pořizovatel:

Obecní úřad Lipno nad Vltavou
oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček



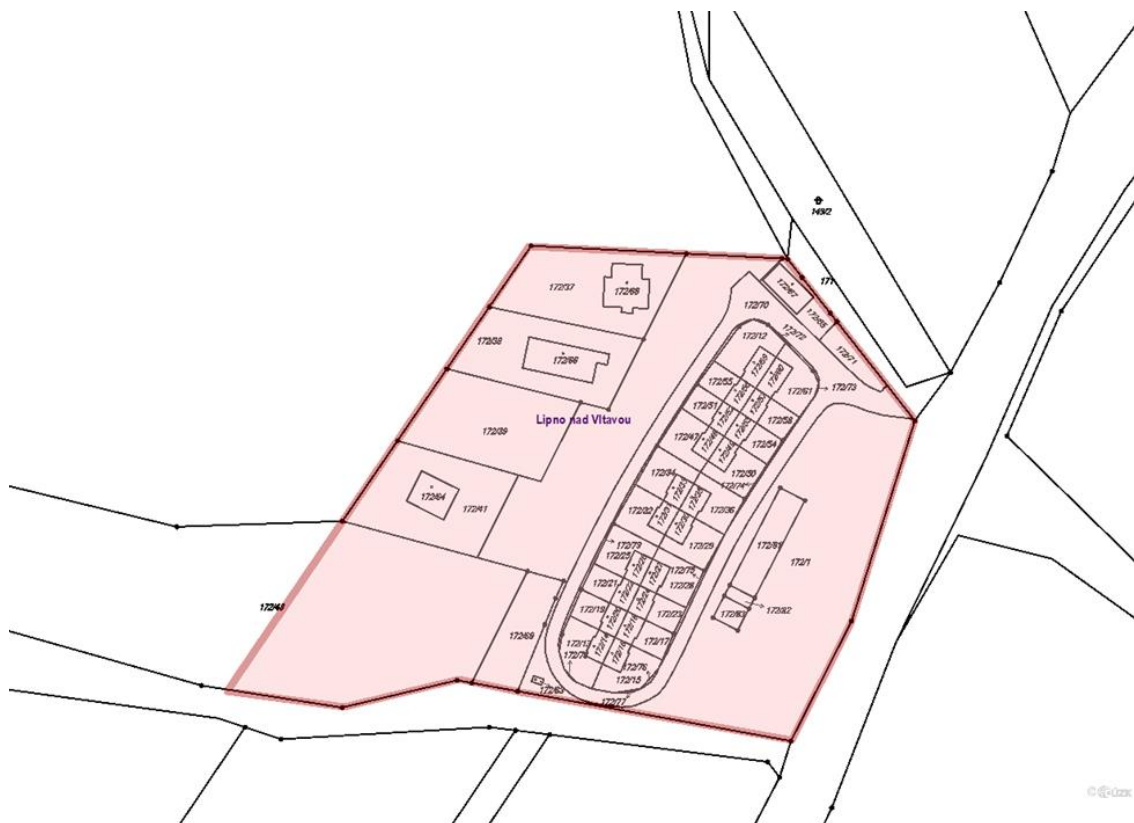
OBSAH

1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ STUDIE	4
1.1	vymezení řešeného území	4
1.2	hlavní cíle řešení	4
2	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ	5
2.1	plochy s rozdílným způsobem využití dle územně plánovací dokumentace	5
2.2	podrobnější členění územní studií	6
3	POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	7
4	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
4.1	dopravní infrastruktura	9
4.2	technická infrastruktura	9
4.3	obecné požadavky	9
5	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	9

1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ STUDIE

1.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území je dán platnou územně plánovací dokumentací obce Lipno nad Vltavou. Níže výřez z výkresu základního členění územního plánu Lipno nad Vltavou, v platném znění.



1.2 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Pořizovaná ÚS Lipno – NAD MODŘÍNEM 1 bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území, kdy na její řešení bude navazovat dokumentace pro územní řízení a pro stavební povolení.

Cílem územní studie je:

- upřesnit funkční využití v souladu s převažujících funkčním využití plochy „Plochy rekreace“,
- stanovení optimálního napojení na dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu,
- stanovení prostorové regulace staveb v souladu s požadavky územního plánu, kód „PR4“ pro plochu uvažovaného penzionu.

2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Celé řešené území je dle územního plánu Lipno nad Vltavou, v platném znění zahrnuto do plochy s rozdílným způsobem využití „plochy rekreace“ a plochy dopravní infrastruktury – návrh ŠED. Územní studie plochu rekreace rozčlenila na jednotlivé části – dílčí plochy s rozdílným využitím, a to s ohledem na skutečný stav území nebo budoucí požadované využití. Toto rozčlenění, resp. stanovené jednotlivé plochy jsou v souladu s podmínkami využití ploch rekreace, definovanými v územním plánu Lipno nad Vltavou, v platném znění.

2.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Plochy rekreace

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí
- pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení související s rekreací - např. 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 %

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Plochy dopravní infrastruktury – návrh ŠED

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, kolejí 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

2.2 PODROBNĚJŠÍ ČLENĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

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 dopravní infrastruktury

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
- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest a dalších druhů dopravy
- plochy silniční dopravy – silnice II. a III. třídy, místních komunikací, pozemky s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy, čerpací stanice
- plochy drážní dopravy zahrnující obvod dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy
- plochy lodní dopravy zahrnující pozemky vodních ploch určené pro vodní cesty, pozemky nábřeží určené pro lodní dopravu, pozemky přístavů a související pozemky dopravní a technické infrastruktury
- plochy dopravy lanovými dráhami
- plochy dopravní infrastruktury z důvodu rozlišení se v grafické části dělí na plochy dopravní infrastruktury – komunikace, plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu, plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava, plochy dopravní infrastruktury – lodní doprava

Přípustné využití

- technická a turistická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

3 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Z hlediska prostorové regulace je celé řešené území studie zahrnuto v územním plánu Lipno nad Vltavou, v platném znění do ploch PR4, pro které platí níže uvedená regulace:

zastavitelnost:	35 %
výška zástavby:	3 nadzemní podlaží a střecha s možností využití podkrovní
tvar střechy:	šikmá (pultová, sedlová, jiná) střecha se sklonem 15°-45°, plochá střecha pouze jako doplňková k šikmé střeše

Nad rámec této regulace studie přidává:

stavební čára nepřekročitelná	určuje minimální vzdálenost hrany objektu od dané hranice, kdy objekt bude moci být v územím řízení umístěn i dále od dané hrany, ale nikoliv za ni (objekt bude umístován tedy uvnitř této hranice)
--------------------------------------	--

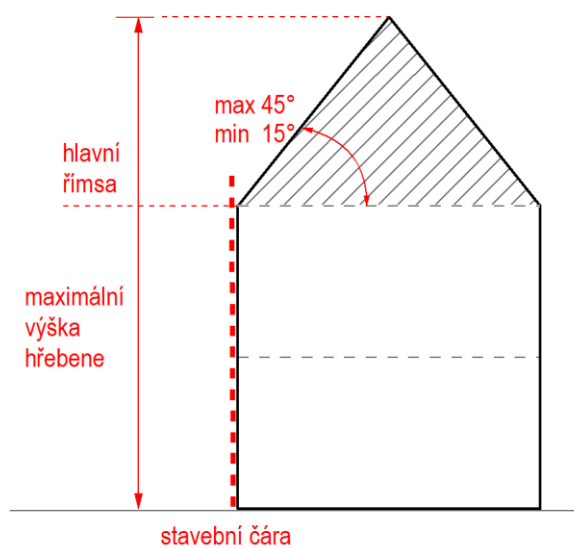


schéma sklonu střech

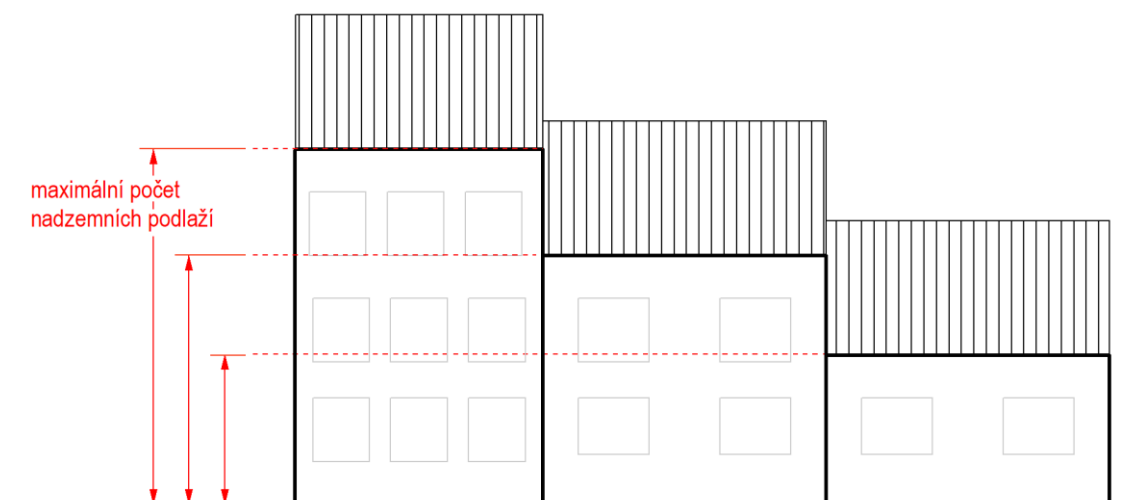


schéma výškové hladiny

4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Co se týká řešení dopravní infrastruktury, v řešeném území byla již realizována páteřní komunikace, která umožňuje napojení jak stávajících objektů, tak i nově vzniklých. Studie z tohoto důvodu nenavrhuje novou komunikaci.

Co se týká řešení dopravy v klidu, zde územní studie navrhuje plochu pro umístění garážového stání (navržená plocha dopravní infrastruktury), které budou sloužit stávajícím objektům rekreace.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Co se týká zásobování pitnou vodou, pro předmětnou lokalitu, v níž je záměr umístován, územní plán nestanovuje žádné požadavky. Územní studie navrhuje napojení budoucích objektů pro rekreaci na stávající veřejný vodovod.
- Co se týká odkanalizování, pro předmětnou lokalitu, v níž je záměr umístován, územní plán nestanovuje žádné požadavky. Územní studie navrhuje napojení budoucích objektů pro rekreaci na stávající splaškovou kanalizaci. Veškeré odpadní (splaškové) vody budou odváděny do veřejné kanalizace a na ČOV Lipno nad Vltavou.

4.3 OBECNÉ POŽADAVKY

V rámci navazujících správních řízení vedoucích k povolování jednotlivých stavebních záměrů musí být, v souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby, respektována jednotlivá ochranná pásma (např. OP silnice II/163, OP budoucí ŠED, OP el. vedení VN a VVN, OP trafostanic, OP sdělovacího kabelu, OP navrhovaného plynovodu apod.)

5 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

S ohledem na skutečnost, kdy se v řešeném území nenachází žádná kulturní, přírodní anebo civilizační hodnota a taktéž s ohledem na to, že v řešeném území již byla realizována z větší části výstavba pro rekreaci, nestanovuje studie žádné požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.