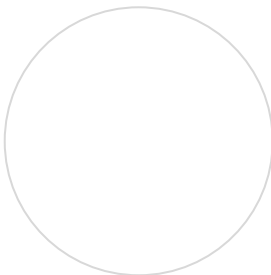




ÚZEMNÍ STUDIE ČERNÁ V POŠUMAVÍ

REVIZE 2.ÚS

ZÁZNAM O VYUŽITÍ	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ STUDIE ČERNÁ V POŠUMAVÍ – REVIZE 2.ÚS
Pořizovatel	Ing. arch. Radek Boček
Zastoupený starostou obce	Irena Pekárková
Datum schválení využití územní studie	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	 <hr/>

Obsah

Obsah	2
a) Identifikační údaje.....	4
b) Vymezení plochy a hlavní cíle řešení	5
b.1 Vymezení plochy	5
b.2 Hlavní cíle řešení.....	5
c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
c.1 Podmínky vyplývající z ÚP Černá v Pošumaví	6
c.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS	6
d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	6
d.1 Dopravní infrastruktura	6
d.2 Technická infrastruktura	7
e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	7
e.1 Podmínky vyplývající z ÚP Černá v Pošumaví	7
e.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	7
f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	7
f.1 Řešení zeleně	7
f.2 Vyhodnocení odnětí ZPF	7
f.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL.....	8
f.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	8
g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	8
g.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	8
g.2 Ochrana veřejného zdraví	8
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	9
i) Druh a účel umístěvaných staveb, urbanistická koncepce	9
i.1 Urbanistická koncepce	9
i.2 Architektonické principy	10
i.3 Krajina.....	10
j) Funkční řešení.....	10
j.1 Funkční řešení	10
k) Podmínky plošného a prostorového využití území.....	11
k.1 Podmínky plošného uspořádání využití území.....	11
k.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení.....	12
l) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....	13

I.1 Dopravní infrastruktura	13
I.1.1 Silniční doprava.....	13
I.1.2 Doprava v klidu	13
I.1.3 Komunikace pro pěší	14
I.2 Technická infrastruktura	14
I.2.1 Vodovod	14
I.2.2 Kanalizace.....	14
I.2.3 Zásobování el. energií.....	14
I.2.4 Zásobování plynem.....	14
I.2.5 Zásobování teplem.....	15
I.2.6 Sdělovací vedení.....	15
I.2.7 Nakládání s odpady	15
m) Grafické přílohy	16
m.1 Zákres lokality do ortofotomapy	16
m.2 Výřez z Územního plánu Černá v Pošumaví	17

a) Identifikační údaje

Název akce: Územní studie Černá v Pošumaví – Revize 2.ÚS

Místo stavby: Černá v Pošumaví

Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)

Objednatel: obec ČERNÁ V POŠUMAVÍ
Černá v Pošumaví 46
382 23 Černá v Pošumaví
IČ: 00245828
DIČ: CZ00245828
kontaktní email: starosta@cernavposumavi.cz
kontaktní telefon: +420 (380) 744 017 nebo mobil: +420 (722) 952 486
identifikátor datové schránky: k7wbymar

- Zastoupený starostkou obce Irenou Pekárkovou

Pořizovatel: Ing. arch. Radek Boček, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle §24 stavebního zákona
Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

Zhotovitel: Projektový ateliér AD s.r.o., Ing.arch. Jaroslav Daněk,
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ: 25 194 771

Datum: Červenec 2020

Číslo zakázky: 55_2016

b) Vymezení plochy a hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována v souladu se zněním §30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu se zněním vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah, rozsah, cíle a účel ÚS vychází ze zadání vydaného pořizovatelem.

Předmětem ÚS je lokalita značená 2.ÚS, situovaná jihozápadně od obce Černá v Pošumaví, při vodní nádrži Lipno. Lokalita je ve výkresu Základního členění území schváleného Územního plánu Černá v Pošumaví podmíněna zpracováním územní studie.

b.1 Vymezení plochy

Řešené území se nachází jihozápadně od sídla Černá v Pošumaví, při vodní nádrži Lipno. Ze severu a východu k ní přiléhají louky (plochy přírodní dle ÚP), z východu a jihu plochy rekreace se stávajícími objekty a plochy veřejných prostranství. Při jižním okraji řešeného území (vně řešené území) je „les“ vzrostlých stromů.

Řešená lokalita je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – ÚP Černá v Pošumaví. Územní studie 2.ÚS je řešena v ploše, která je územním plánem navržena jako plocha SO10 – plocha smíšená obytná.

Řešené území územní studie je vymezeno p.č. 187/24, 187/71, 187/72, 187/77, 187/30, 187/28, 187/27 a 187/13 v k.ú. Černá v Pošumaví. V rámci lokality jsou řešeny také p.č. 187/14, 189/4 (v majetku obce) a 187/78 (v majetku investora) pro připojení na dopravní infrastrukturu.

Celková výměra území činí cca 4347 m² (tj. 0,4 ha.)

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části, která je nedílnou součástí této územní studie.

b.2 Hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována na žádost objednatele.

Hlavním cílem ÚS je dotvoření prostoru - řešeného území v zastavěném území obce, tzn. prověření, posouzení a navržení možného urbanistického řešení lokality a její komplexní vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury. Cílem ÚS v lokalitě Černá v Pošumaví je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Černá v Pošumaví, najít optimální umístění jednotlivých objektů dle požadavků jejich majitelů při současném zachování rozvolněné zástavby a při současném zachování měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava, zejména:

- a) upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů,
- b) dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- c) napojení lokality na inženýrské sítě,
- d) stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- e) stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru,

který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),

- f) prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- g) převzetí veřejně prospěšných staveb z ÚP, popř. upřesnění jejich polohy,
- h) zhodnocení hlukové zátěže včetně vibrací ze silniční dopravy dle zák. č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného ÚP Černá Pošumaví a ze „Zadání“ k územní studii.

c.1 Podmínky vyplývající z ÚP Černá v Pošumaví

Územní studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené ve schváleném ÚP Černá v Pošumaví.

V rámci řešeného území je respektován stanovený funkční typ, jeho konkrétní uspořádání je precizováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkolizního provozního a funkčního uspořádání předmětné lokality.

Prostorové a objemové regulativy jsou v územní studii stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby.

c.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS

Územní studie respektuje pokyny obsažené v zadání a precizuje je dle místních podmínek území.

d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity řešeného území jsou vymezeny ve stávající ÚPD a dále z polohy území.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území a navazujícím okolí.

d.1 Dopravní infrastruktura

Do lokality řešené územní studií nezasahuje žádné ochranné pásmo silnice.

Řešené území se napojuje na místní komunikaci na pozemku p.č. 187/14 a dále na komunikaci podél vodní nádrže Lipno.

d.2 Technická infrastruktura

Stávající inženýrské sítě jsou vedeny podél vodní nádrže Lipno, severně od řešené lokality v a podél komunikace. Existence sítí nebyla v rámci přípravných prací zatím ověřena u jejich správců či majitelů.

e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

e.1 Podmínky vyplývající z ÚP Černá v Pošumaví

Řešená lokalita leží jihozápadně od centra obce Černá v Pošumaví. V Územním plánu Černá v Pošumaví se jedná o plochu smíšenou obytnou s kódem 2.ÚS, která stanovuje podmínku zpracování územní studie a závazné podmínky rámcové prostorové regulace.

V současné době nejsou pozemky využívány, jsou trvale zatravněny. Nové objekty doplní stávající zástavbu.

Do řešené lokality nezasahují žádná ochranná pásma.

e.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Řešené území není územím s archeologickými nálezy.

Urbanistický návrh na řešení lokality je podřízen stávajícím vztahům v území. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter.

f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

f.1 Řešení zeleně

Zeleň soukromá je zajištěna stanoveným procentem zastavitelnosti (35%) vymezených parcel.

Zeleň veřejná je vzhledem k velikosti a uspořádání lokality řešená jako malé zatravněné plochy.

f.2 Vyhodnocení odnětí ZPF

Pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost, zemědělský půdní fond. Půdy mají bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) 9.36.51 s třídou ochrany IV a 9.50.44 s třídou ochrany V.

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelné území.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| – kód regionu: | 9 |
| – symbol regionu: | CH |
| – charakteristika regionu: | chladný, vlhký |
| – suma teplot nad 10°C: | pod 2000 |
| – průměrná roční teplota ve °C: | < 5 |

- průměrný roční úhrn srážek v mm: 800
- pravděpodobnost suchých vegetačních období: pod 5
- vláhová jistota: 10

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 36 - Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické, případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu

HPJ 50 - Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

f.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL.

Území řešené ÚS nezasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa.

f.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Pozemek p.č. 187/28 částečně leží na poddolovaném území, podmínkou je provedení geologického průzkumu.

g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

g.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s ÚP Lipno nad Vltavou.

Je nutno zajistit zásobování řešeného území požární vodou a zajištění přístupových komunikací pro účinný a bezpečný zásah jednotek požární ochrany a dalších složek integrovaného záchranného systému ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a dalších navazujících předpisů.

g.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. platného od 1. listopadu 2011 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

V souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby budou respektovány jednotlivé limity využití území a další limitující skutečnosti a podmínky (ochranná pásma, hranice negativních vlivů, hlukové izofony, aj.)

V případě umístění tepelných čerpadel u jednotlivých rodinných domů bude v dalším stupni projektové dokumentaci pro každou samostatnou instalaci TČ předložena hluková studie, zpracovaná v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, která vyhodnotí hluk z provozu tepelného čerpadla pro denní a noční dobu ve vztahu k chráněným prostorům, definovaným v § 30 zákona č. 258/2000 Sb., a navrhla případná protihluková opatření.

Normovanou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (určených pro pobyt osob) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“, tj. i sběrných komunikací 60dB (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území).

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet v sousedství hlavních komunikací 40dB (v okolí hlavních komunikací 45dB). Pokud se prokáže, že ve stávající situaci zástavby není technicky možné dodržet normované hodnoty hluku ve venkovním prostoru (tj. 60, 55, respektive 50dB), je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu na normovou hodnotu hluku ve vnitřním prostředí (tj. 45, respektive 40dB). Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Na řešeném území není vymezeno žádné veřejně prospěšné opatření.

i) Druh a účel umístovaných staveb, urbanistická koncepce

i.1 Urbanistická koncepce

Navrhovaná urbanistická koncepce respektuje územní členění i návaznosti dané platným Územním plánem Černá v Pošumaví.

Území je mírně svažité jihovýchodním směrem a nachází se v blízkosti vodní nádrže Lipno. Připojeno je na stávající komunikaci na pozemku 187/14. Navržené stavební parcely č. 3 (187/27) a č.4 (187/28) jsou přístupné po nově navržené komunikaci šíře 6 m vedené po soukromém pozemku č. 187/78. V komunikacích budou položeny potřebné inženýrské sítě.

Je navrženo 5 parcel, které respektují stávající parcelační kresbu.

i.2 Architektonické principy

Pro objekty v řešeném území bude uplatňováno užití přírodních materiálů (kámen, dřevo, keramika) i barev (vyloučit výrazné „chemické“ odstíny). Objekty budou mít nekomplikované jednoduché hmotové řešení s cílem vyloučit necitlivé stavby nízkých architektonických kvalit.

Rodinné domky a objekty pro rekreaci v řešeném území budou realizovány jako samostatně stojící, případně dvojdomy. Podrobnější regulativy jsou uvedeny v textové i grafické části dokumentace.

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů jsou zcela nezávazné.

i.3 Krajina

Ve studii jsou řešeny stavební parcely v cenném krajinném prostředí v blízkosti přírodního parku a na dohled vodní nádrže Lipno. Jsou určeny k výstavbě objektů pro rodinné bydlení a rekreaci. Na pozemku 187/16 investor zamýšlí stavbu domova pro seniory.

j) Funkční řešení

Podle platného ÚP Černá v Pošumaví je řešené území navrženo jako plocha obytná smíšená. Podmínky základního využití území, které je nutno respektovat, vyplývají z podmínek stanovených územním plánem.

Územní studie upřesňuje prostorové uspořádání využití území a architektonické řešení staveb - viz odst. k.2.

j.1 Funkční řešení

Hlavní způsob využití řešeného území: Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí

Celková plocha řešeného území 10 240 m²

Plocha pro stavební parcely 3 712 m²

Plocha komunikací a zpevněných ploch 3 839 m²

Plocha veřejné zeleně 358 m²

<i>Seznam parcel</i>	<i>Velikost parcel (m²) - orientační</i>
1	805
2	805
3	846
4	607
5	451
Celkem	3 712

k) Podmínky plošného a prostorového využití území

k.1 Podmínky plošného uspořádání využití území

ÚS rozděluje podrobněji řešenou plochu dle způsobu využití na plochy stavebních parcel, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň a plochy dopravní infrastruktury.

Podmínky vychází z platného ÚP Černá v Pošumaví a jsou zpřesněny pro lokalitu řešenou územní studií.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		SO10
Hlavní využití		
Bydlení, včetně podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Pro plochu SO10 platí: Předepsaná územní studie se bude zabývat také ochranou krajinného rázu s návrhem urbanistického řešení, které bude odpovídat zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava a návrhem vhodných architektonických zásad tj. zachováním měřítka a hmot tradiční architektury, které bude respektovat umístění v CHKO Šumava.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Nepřípustné je umístování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK. Nepřípustné je umístování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%.	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 600m ² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Ochrana lesa	Stavby trvalého charakteru (např. k bydlení, rekreaci, podnikání, apod.) je možné na těchto plochách umístit v minimální vzdálenosti 25m od okraje lesního pozemku.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + podkroví + možnost využití svažitého terénu	

k.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení

Plošné a prostorové uspořádání území je znázorněno v grafické části urbanistické studie. Jsou zakresleny pouze grafické značky rodinných domů, které neznamenají přesnou velikost a umístění.

Územní studie navrhuje řešení, které lze v případě nezbytných požadavků na změnu upravit. Navrhované odchylky a změny je však nezbytné řádně odůvodnit.

<p>Orientace směru převládajícího hřebene</p> <p>- udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci</p>	<p>libovolně</p>
<p>Vstupy do objektů</p>	<p>především z uliční strany a z bočních stran</p>
<p>Vjezdy do objektů</p>	<p>dle zákresu v grafické části</p>
<p>Střeška - tvar, sklon a barva</p> <p>- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd.</p> <p>- u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)</p>	<p>30 – 40⁰</p> <p>posuzovaná bude převážná část střešní roviny (75 %)</p>
	<p>pravidelná sedlová, polovalbová, valbová</p> <p>(za podmínky hřebene delšího než 3m)</p>
	<p>taškové či šablonové,</p> <p>hnědočervené, červené, vínové, tmavě šedé, tmavě hnědé až černé</p>
<p>Výška budovy</p> <p>- výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m</p>	<p>1 nadzemní podlaží + podkroví</p> <p>Dle výkresové části</p>
<p>Maximální výška hřebene</p>	<p>od hrany přilehlého silničního obrubníku u posuzovaného rodinného domu, bude výška jeho hřebene max. 9,5 m nad stávající terén</p>
<p>Maximální výška okapu</p>	<p>od hrany přilehlého silničního obrubníku u posuzovaného rodinného domu, bude výška jeho okapu max. 6 m nad terén</p>
<p>Uliční čára</p> <p>- linie udávající vzdálenost staveb od kraje vozovky komunikace, nebo od okraje chodníku</p>	<p>hlavní stavba min. 3,5 m</p>
	<p>samostatných garáží a krytých stání min 1 m</p>
	<p>nezaplocených stání 0,5 m</p> <p>na nárožích obslužných komunikací (obytných zón) bude uliční čára z obou stran minimálně 3,5 m</p>
<p>Výška oplocení v uliční části</p>	<p>maximálně 1,8 m včetně podezdívky</p>

Terénní úpravy mezi stavebními parcelami	±1,8 m výška opěrných zdí nepřesáhne 1,5 m od výšky původního terénu
Odstavení vozidel	pouze na vlastním pozemku – garáž, (stání)
Doplňkové stavby	dle obecných požadavků na využívání území
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály; barvy a objemově jednoduché a střídme stavby. Obdélníkový půdorys bude ve svažitém terénu převážně sledovat vrstevnice.
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy a dvojdomy s možností pronajímání apartmánů, v případě plochy p.č. 187/16 též vybudování domova pro seniory. Přípustné jsou sklepy a jiné podzemní části budovy, při dodržení předepsané výšky (vztažené k průsečíku kolmé osy posuzované stavební parcely a přilehlého obrubníku) Nepřípustné jsou domy s půdní nadezdívkou vyšší než 1,8 m.

I) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady

I.1 Dopravní infrastruktura

I.1.1 Silniční doprava

Stávající komunikace je navržena k rekonstrukci na dvoupruhovou obousměrnou, šířky 6 m. Z ní odbočuje nově navržená komunikace šíře 6 m (p.č. 187/78) pro připojení parcel č. 3 (p.č. 187/27) a č. 4 (p.č. 187/28). Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu pozemních komunikací č. 361/2000 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou 30/2001 Sb.

I.1.2 Doprava v klidu

V plochách určených pro zástavbu musí být vymezen příslušný počet parkovacích stání včetně vyhrazeného stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo těžce pohybově postiženou.

Doprava v klidu generovaná předmětným záměrem bude soustředěna výhradně na pozemky jednotlivých stavebníků.

I.1.3 Komunikace pro pěší

Vzhledem k velikosti a charakteru území nejsou navrženy chodníky pro pěší.

Podrobné dopravní řešení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

I.2 Technická infrastruktura

Stávající inženýrské sítě jsou vedeny podél vodní nádrže Lipno, severně od řešené lokality v a podél komunikace.

I.2.1 Vodovod

V navazujících etapách je nutné prověřit, zda bude zabezpečeno dostatečné množství vody ze stávajících a nových vodních zdrojů pro plánovanou zástavbu.

Na základě vyjádření společnosti ČEVAK se pro zlepšení dodávky pitné vody doporučuje provést výměnu části vodovodního potrubí OC 50, který přivádí pitnou vodu z VDJ Bližná.

Navržený vodovod je veden v nově navržené a stávající komunikaci, dále po pozemku 347/8.

I.2.2 Kanalizace

Splašková a dešťová kanalizace bude řešena zvlášť.

Dešťová kanalizace: Na základě požadavku vodoprávního orgánu je nutné zajistit, aby dešťové vody byly přednostně zasakovány na pozemcích předmětné lokality, kdy lokality budou prověřeny hydrogeologem.

Splašková kanalizace: Napojení na obecní kanalizaci je možné, ale předpoklad je řešení individuální formou jímek na vyvážení.

Odkanalizování řešeného území je navrženo oddílnou kanalizací vedenou v nově navržené a stávající komunikaci a po pozemku 347/8.

I.2.3 Zásobování el. energií

Lokalita se napojí na stávající rozvody el. energie. Jakékoliv nové distribuční vedení elektrických rozvodů je nutné vést pod zemí.

Pilířky s jednotlivými přípojkovými skříněmi budou osazeny na hranicích stavebních parcel a umístěny v oplocení objektů.

V následujících etapách je nutno přednostně řešit umístění elektrorozvodných pilířů NN, aby se zamezilo případným komplikacím při posuzování rozhledových parametrů navržených vjezdů na jednotlivé pozemky.

Zejména u vjezdů na pozemky parc.č. 187/28 a 187/30 v k.ú. Černá v Pošumaví, by rozhledy u vjezdů mohly být ztíženy navrženým umístěním rozvodných skříní.

Uložení kabelových vedení bude v souladu s ČSN 736005.

I.2.4 Zásobování plynem

V řešené lokalitě není navrženo zásobování plynem.

Správní území obce Černá v Pošumaví není plynofikováno. ÚP Černá v Pošumaví neuvažuje s plynofikací obce.

I.2.5 Zásobování teplem

Navržené vytápění je individuální lokální s možností kombinace elektřina a využívání alternativních zdrojů tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV (tepelná čerpadla, solární energie, biomasa, ...).

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

I.2.6 Sdělovací vedení

Distribuční vedení sdělovacích kabelů bude možné vést v souběhu s elektrickým nízkonapěťovým kabelem.

Uložení kabelových vedení bude respektovat platné normy (ČSN 736005) a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

I.2.7 Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír.)

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku. Vznik nebezpečného odpadu se v území nepředpokládá.

Vzhledem k docházkové vzdálenosti bude zřízeno místo pro nádoby na tříděný odpad. Stanoviště pro kontejnery bude umístěno u obratiště vozidel.

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou.

m) Grafické přílohy

m.1 Zákres lokality do ortofotomapy



m.2 Výřez z Územního plánu Černá v Pošumaví



		PLOCHY BYDLENÍ		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		PLOCHY REKREACE		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		HRANICE PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT		OCHRANNÉ PÁSMO ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		CYKLOTRASA - NÁVRH
		PLOCHY PŘÍRODNÍ		
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - NEZATOPENÉ		
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		