REGULAČNÍ PLÁN 5.RP

pro plochy B91, VP141

v k.ú. ČERNÁ V POŠUMAVÍ

I. Obsah regulačního plánu
VÝROKOVÁ ČÁST

Objednatel:
Obecní úřad Černá v Pošumaví
Černá v Pošumaví 46
382 23 Černá v Pošumaví

Pořizovatel:
Obecní úřad Černá v Pošumaví
Černá v Pošumaví 46
382 23 Černá v Pošumaví

Zodpovědný projektant:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA
Převrátilská 330, 390 01 Tábor
ČKA 03 311

Vypracovala:
Ing. Aneta Štědrá
Jiráskova 448
391 02 Sezimovo Ústí 2

Datum:
leden 2022

I. OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU 3

a. Vymezení řešené plochy 3

b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků 4

c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury 5

d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území 10

e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí 11

f. Podmínky pro ochranu veřejného prostranství 11

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s uvedením katastrálních území a parcelních čísel 11

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 11

i. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje 12

j. Druh a účel umisťování staveb 12

k. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků 13

l. Podmínky pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 14

m. Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území 14

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 14

o. výstupní limity 15

p. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů připojené grafické části 15

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU

a. Vymezení řešené plochy

Území řešené regulačním plánem 5.RP je vymezeno v grafické části ÚP Černá v Pošumaví (viz. Obr. 1) s tím, že v průběhu prací na návrhu RP může dojít k upřesnění hranic řešeného území. Území se nachází v části Mokrá obce Černá v Pošumaví, přibližně 3km na severovýchod od Černé v Pošumaví.

Plocha bydlení navazuje v severovýchodní části na stávající zastavěné území sídla Mokrá a z části na staré důlní dílo. Jihozápadní strana řešeného území RP se nachází v blízkosti silnice I/39, ze severozápadní a jihozápadní strany je ohraničena stávající místní komunikací.

.

b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plán (RP) v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. RP dodržuje podmínku etapizace, která postupuje od sídla Mokrá jižním směrem.

Funkční a prostorové podmínky platného územního plánu zůstávají v platnosti, ve vybraných případech výše uvedené regulační plán zpřesňuje.

V severovýchodní části řešeného území RP Mokrá (5.RP) je výstavba podmíněna tím, že nesmí být regulačním plánem znemožněno případné budoucí využití tohoto prognózního zdroje grafitu č. 9009001 Černá v Pošumaví – Mokrá. V řešeném území je dále evidováno poddolované území č. 1541 Černá v Pošumaví, případné výstavbě v řešeném území musí předcházet provedení geologického průzkumu podloží pro stanovení podmínek založení stavby.

Pozemky jsou vymezeny jako plochy pro bydlení, plochy veřejného prostranství (B91, VP141).

V návrhu regulačního plánu jsou vymezeny veřejných prostranství se zelení jako plochy veřejných prostranství, stejně tak jako všechny plochy veřejných profilů, včetně parkovišť.

Je stanoveno vedení páteřní komunikace obsluhující jednotlivé objekty v rámci polygonu ploch B91.

Návrh respektuje urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem. **Parcelace lokality** je navržena s ohledem na terénní podmínky a požadavky na ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území.

Organizace zastavění parcely:

- Koeficient zastavěnosti parcel je 35%.
- Maximální zastavěnost stavbou hlavní, která je vyznačena v „Hlavním výkresu“, činí 180 m^2 / 200 m^2
- Jsou vymezeny domy **umístěné** na závazné stavební čáře
- Pro domy, které **nejsou umístěné** na závazné stavební čáře, platí prostřídaná zastavěnost respektující pohorský charakter zástavby na větších parcelách, v centrální ploše řešeného území
- **Zastavitelná část** je vymezena v grafické části **stavební čárou** závaznou, případně nepřekročitelnou a **polygonem** plochy ve které může být stavba umístěna.

1. Plocha bydlení B91

V řešeném území se jedná o pozemky pro výstavbu rodinných domů. Celkový počet parcel pro výstavbu rodinných domů je 71. Pozemky jsou vymezeny o velikosti min. 931 m^2 do 1735m^2. Je navržena větší výměra parcel vzhledem k vesnickému charakteru lokality.

Plocha pro bydlení B91 se nachází v blízkosti silnice I/39. **U parcel 1-6 a 41-71 je nutné prokázat splnění hygienických limitů pro hluk.** V případě zasažení ploch zvýšenou hygienickou zátěží- hlukem, budou navržena technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby RD.

V řešené ploše jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části, viz „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“. Při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů rodinných domů a infrastruktury a k porušení tohoto hospodářského díla. Kmenové sběrné řady mohou být uloženy v rámci veřejného profilu, spádované směrem k přehradě.

Celkový zábor ZPF Plochy bydlení třídy III. a IV. je 9,60 ha

Podmínky pro využití pozemků pro bydlení

- Půdorys stavby obdélníkový v poměrech 1:2 a více (1:3, apod.)
- Orientace štítu je závazná, s odchylkou 20° na každou stranu od hlavní podélné osy
- výšková hladina budoucích staveb nesmí převyšovat okolní zástavbu návrh objektů bude vycházet z tradiční zástavby, respektující objemové a materiálové řešení
- odstranění dřevin rostoucích mimo les provádět jen v nezbytně nutné míře (s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně v lokalitě)
- Výška budovy do hřebene v metrech vždy max. 8,5m pro budovy jsou přípustná 1PP+1NP+P
- Výška budovy do hřebene v metrech vždy max. 10,5m pro budovy jsou přípustná 1PP+2NP+P
  - výškou budovy do hřebene střechy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn
- s původním terénem (nikoli s terénem upraveným násypem) ke hřebeni.
- Střecha sedlová nebo polovalbová se sklonem 35°-45°, barevnost střechy není určena
- Oplocení zahrad do výšky 1,7 metru, oplocení předzahrádek (prostor mezi uliční a závaznou stavební čárou) do výšky 1 metru.
- max. zastavěná plocha hlavní stavby 180 m^2/200 m^2 (viz. „Hlavní výkres“)
- max. zastavěnost pozemku 35%, tzn. stavba hlavní a stavby vedlejší nesmí dohromady zastavět více jak 35% z pozemku (včetně zpevněných ploch)

Vysvětlení:
1PP= jedno podzemní podlaží, 1NP= jedno nadzemní podlaží, 2NP= dvě nadzemní podlaží, P= podkroví

2. Plocha veřejných prostranství VP141

Plocha doplňuje navrženou obytnou zástavbu.

3. Pozemky pro veřejná prostranství (včetně ploch dopravy, dopravy v klidu, veřejné zeleně)

Jedná se o pozemky, které jsou ohraničeny hranami uličních čar (veřejné profily), případně jsou vymezeny jako samostatná funkční plocha. Pozemky pro veřejná prostranství zahrnují všechny plochy sloužící obecnému užívání, tedy plochy dopravy (komunikace, plochy pro veřejné příležitostné parkování), plochy pro tříděný komunální dopad a plochy pro veřejnou zeleň. Pro podrobnost regulačního plánu jsou všechny tyto druhy pozemků graficky odlišeny. Plochy dopravy dále viz kap. **c.**
Parkoviště a garáže související s bydlením jsou vždy součástí parcel pro bydlení.
Pozemky pro veřejnou zeleň jsou součástí pozemků veřejného prostranství. Graficky jsou samostatně vymezeny (viz. Grafická část).

Vymezení hran komunikací, umístění herního mobiliáře a prostorové umístění inženýrských sítí je přípustné měnit, pokud se řádně v dalším stupni dokumentace odůvodní optimálnější parametry navrženého řešení.

c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu v řešené ploše představuje dopravní a technická infrastruktura a dále veřejná prostranství s veřejnou zelení. Veřejnou infrastrukturou nejsou přípojky inženýrských sítí k jednotlivým RD. Ve výkrese dopravní infrastruktury je patrné prostorové a funkční rozlišení jednotlivých komunikací, stejně tak jako funkční a prostorové umístění inženýrských sítí. Vedení komunikací může být upraveno v závislosti na technických podmínkách, pokud se řádně v dalším stupni dokumentace odůvodní optimálnější parametry navrženého řešení.

V rámci navazujících musí být provedeno posouzení stávajícího připojení lokalit řešených v RP na silnici I/39 k tomu autorizovanou osobou. Pro nové funkční využití musí být napojení v rámci RP posouzeno z hlediska kapacity, bezpečnosti a plynulosti dopravy. Výsledky posouzení s návrhy opatření musí být následně projednány a odsouhlaseny ŘSD ČR.ŘSD ČR si vymiňuje, že nebude investorem případných úprav stávajících křižovatek, a to s odkazem na §39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Před napojením řešeného území je nutné zajistit dostatečnou kapacitu stávající čistírny odpadních vod Černá v Pošumaví, zajistit dostatečnou kapacitu vodních zdrojů pitné vody a vyřešit tlakové poměry v budoucí i stávající vodovodní a kanalizační síti, a to nejlépe formou závazně stanovené etapizace, kdy podmínku bude předcházet realizaci jednotlivých staveb RD dle zpracovávaného RP.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

1. Dopravní infrastruktura

Vozovky a parkovací stání

Komunikační systém se skládá z hlavní páteřní komunikace třídy D1 připojené na stávající místní komunikace v severovýchodní a v severozápadní části oblasti. Místní komunikace se napojují na komunikaci I/39, která vede pod jižní hranicí lokality.

Parkování a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).

V blízkosti silnice I. třídy musí být dodrženy podmínky pro stavby z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem). Kritické parcely pro posouzení č. 1-6 a 41-71, v případě zasažení vybraných ploch bydlení v lokalitě B91 tímto negativním vlivem, budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby RD. Technická opatření nebudou však připouštět protihlukové stěny vyšší 3 metrů, přípustné jsou osázené zemní valy. Návrh regulačního plánu navrhuje na hlukem dotčených parcelách nucené větrání s rekuperací.

V oblasti jsou navrženy dva typy komunikací zatříděných dle ČSN 736101:

- 1. Komunikace typ D1

Komunikace typu D1 (obytná zóna) je navržena pro zástavby mimo páteřní komunikaci. Vozovka je tvořena dvěma jízdními pruhy. V celé délce je šířka 4,5m. Rychlost na této komunikaci je 20km/h. Profil, v kterém je tato komunikace vedena, je široký 12 m. Komunikace pro pěší je součástí vozovky- smíšený provoz pěší a motorových vozidel.

- 2. komunikace typu D2

Z komunikací typu D2 je navržena v řešené oblasti stezka pro pěší a cyklisty. Stezka pro pěší a cyklisty vede mezi zástavbou parcel č. 15 a 16 a napojuje se na hlavní komunikaci typu D1.

Struktura, materiálové určení povrchů vozovky a stezky musí být buď z asfaltu, asfaltobetonu, případně zámkové dlažby, mlatové povrchy.

Vedení komunikací může být upraveno v závislosti na technických podmínkách dalších stupňů dokumentace, pokud se řádně v dalším stupni dokumentace odůvodní optimálnější parametry navrženého řešení.

Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu vychází z požadavků technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998 a příslušných vyhlášek.

Dle TP 103:

„V obytných zónách v rozptýlené zástavbě je odstavování vozidel situováno především na vlastních

pozemcích. Veřejná parkovací stání slouží zejména pro návštěvníky obytné zóny. Při návrhu obytné ulice „ na zelené louce“ je vhodné stanovit jako podmínku vybudování jednoho parkovacího stání pro návštěvníky na vlastním pozemku.“

Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 736110 což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Pro rodinné domy o celkové ploše větší jak 100 m2 je vhodné počítat s 2 stáními na RD (např. dvojgaráž, dvoustání kryté nebo nekryté). Stání v rámci uličního parteru jsou navrhována spíše jako pohotovostní.

S ohledem na rozsah zástavby je třeba navrhovat výhybny ve formě sdružených vjezdů.

Křižovatky v rámci obytné zóny lze využít pro otáčení vozidel pro svoz komunálního odpadu.

<u>Bilance potřebného počtu parkovacích stání dle ČSN 736110:</u>

V lokalitě je navrženo napojení

71 volně stojících rodinných domů

Jsou uvažováni 4 obyvatelé na 1 RD

Celkem je 284 obyvatel. Dle ČSN 73 6110 je požadováno 1 stání/20 obyvatel.

Koeficient stupně automobilizace je uvažován ka = 1,25 (1 vozidlo / 2 obyvatele) a koeficientu dostupnosti území kp = 1,0 (špatná dostupnost území veřejnou dopravou)

Požadovaný počet parkovacích stání:

P = 284/20 x ka x kp = 284/20 x 1,25 x 1,0 = 18 stání

V rámci uličního profilu je navrženo 33 parkovacích stání, z toho 1 pro osoby těžce pohybově postižené (Dle vyhlášky č. 398/2009 Sb by mělo být na 20 parkovacích míst, 1 místo pro invalidy), navržená kapacita je tedy dostačující.

2. Technická infrastruktura

<u>zásobování elektrickou energií</u>

Všechna rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v řešeném území budou umístěna pod zem.

Rozvody NN

Do návrhu RP jsou umístěny dvě nové trafostanice. První trafostanice je umístěna dle určení ÚP mezi parcelami č. 23 a 24. Druhá trafostanice je umístěna mezi parcelami č. 27 a 28. Obě trafostanice jsou umístěny v těsné blízkosti nadzemního vedení VN.

Kabely NN budou uloženy v plochách veřejných prostranství- zelený pás.

Pilíře s kabelovými skříněmi a elektroměrovými rozvaděči budou umístěny vesměs na rozhraní parcel, na pozemcích stavebníka (viz. grafická část- „výkres technické infrastruktury“). Typy kabelových skříní, počet kabelových vývodů a jejich průřezů bude upřesněn v prováděcí dokumentaci.

Vedení komunikací může být upraveno v závislosti na technických podmínkách

Rozvody VO

V blízkosti nové trafostanice TS2 bude umístěn pilíř s rozvaděčem veřejného osvětlení, z něho budou napojeny kabelové vývody rozvodu VO. Kabely VO budou uloženy v plochách veřejných prostranství- zelený pás veřejné prostranství- dopravní infrastruktura- chodníky.

Veřejné osvětlení bude řešeno LED svítidly umístěnými na sadových stožárech do 6 metrů výšky, umístěných v pásech chodníků nebo zeleně mimo vjezdy na pozemky. Rozmístění stožárů viz. grafická část- „výkres technické infrastruktury“.

Vedení komunikací může být upraveno v závislosti na technických podmínkách

Zásobování vodou

Vodovod

Navržený vodovod řeší zásobování pitnou vodou pro plánovanou zástavbu rodinných domů. Trasa vodovodu je vedena v navržených komunikacích a ve veřejné ploše, souběhu s kanalizací. Vodovod je napojen na stávající systém obce a je zokruhován.

Z důvodu nedostatečného stávajícího tlaku vodovodní sítě ve vyšších polohách a současně poruchovosti přetlakem v dolních částech sídla Černá v Pošumaví je nutné navrhnout umístění zařízení II. tlakového pásma vodovodní sítě.

Samostatné studně jsou vyloučeny.

Vedení komunikací může být upraveno v závislosti na technických podmínkách.

Požární voda

V řešeném území je umístěna požární nádrž o velikosti 14 m^3 , která bude ve správě obce.

Orientační bilance potřeby vody pro RD zástavbu celé lokality

Urbanistický návrh předpokládá zástavbu **71~~9~~** volně stojících **rodinných domů**

CELKOVÁ BILANCE POTŘEBY VODY A ZNEČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

počet RD	71
počet EO	213
specifická spotřeba vody q (l/O.den)	160
součinitel denní nerovnoměrnosti - kd	1,4
součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti - kh	2,2
součinitel min. hodinové nerovnoměrnosti - kmin	0,6

Celkové bilance potřeby vody

Průměrná denní potřeba vody - Q24	34,08	m^3/den
Q24 = q.O	0,39	l/s
Maximální denní potřeba vody - Qd	47,71	m^3/den
Qd = q.O.kd	0,55	l/s
Maximální hodinová potřeba vody - Qh	4373,60	l/h
Qh = q.O.kd.kh/24	1,21	l/s
Minimální hodinový průtok - Qmin	852,00	l/h
Qmin = q.O.kdmin/24	0,24	l/s

Odkanalizování

Splaškové vody

Lokalita je řešena oddílnou splaškovou gravitační kanalizací, včetně domovních přípojek s napojením na nový kanalizační systém. Z důvodu nepříznivých výškových poměrů je navržena v severní části lokality tlaková kanalizace mezi parcelami č. 54-60, zbytek lokality obslouží gravitační kanalizace. Tlaková kanalizace bude opatřena čerpací a uklidňovací šachtou. Systém odkanalizování RD v této části spočívá v gravitačním odvedení splaškových vod z každé jednotlivé nemovitosti do domovní čerpací jímky (DČJ), vybavené kalovým čerpadlem. Z DČJ jsou odpadní vody čerpány do tlakové kanalizace a odváděny do ČOV. Kanalizace je vedena v komunikacích, v souběhu s vodovodem. Osová vzdálenost potrubí vodovodu a kanalizace činí 0,8 m. Celková délka navržené kanalizace gravitační je 1 865 m a tlakové 146 m.

Splašková kanalizace je napojena na navržené kanalizační řady, které jsou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci v obci Černá v Pošumaví, se zaústěním do centrální ČOV v k.ú. Černá v Pošumaví.

Samostatné jímky na vyvážení jsou vyloučeny.

Vedení komunikací může být upraveno v závislosti na technických podmínkách.

Orientační bilance množství splaškových vod pro RD zástavby celé lokality

CELKOVÁ BILANCE POTŘEBY VODY A ZNEČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

počet RD	71
počet EO	213
specifická spotřeba vody q (l/O.den)	160
součinitel denní nerovnoměrnosti - kd	1,4
součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti - kh	2,2
součinitel min. hodinové nerovnoměrnosti - kmin	0,6

Znečištění odpadních vod

počet EO	213	EO
BSK5 - 60 g/os.den	12,78	kg/den
NL - 55 g/os.den	11,72	kg/den
CHSK - 120 g/os.den	25,56	kg/den
Ncelk - 11 g/os.den	2,34	kg/den
Pcelk - 2,5 g/os.den	0,53	kg/den

Výpočet splaškových vod

Maximální denní průtok - Qd	47,71	m^3/den
Qd = q.O.kd	0,55	l/s
Maximální hodinový průtok - Qh	4373,60	m^3/den
Qh = q.O.kd.kh/24	50,62	l/s

Dešťové vody

V lokalitě je navržena dešťová kanalizace, která bude zaústěna do podzemních vsakovacích objektů vybudovaných ve veřejných zelených plochách, popř. pod chodníky nebo parkovacími stáními. Pro odvodnění nově navržených komunikací budou na jejich trase instalovány dešťové vpusti. Toto řešení bude upřesněno na základě podrobného HG průzkumu. V případě, že podmínky nebudou vhodné pro vsakování, bude navržena retence. Západní větve komunikace v délce 220 m bude odvodněna pomocí příčných sklonů do přilehlého zeleného pásu.

Likvidace dešťových vod ze soukromých parcel je umožněna na vlastním pozemku, výměry jednotlivých pozemků pro bydlení jsou dostatečné. Odvedení dešťové vody ze střech, popř. dalších zpevněných ploch na soukromých parcelách, řeší samostatně každý vlastník nemovitosti. Dešťové vody budou řešeny vsakem nebo jejich využitím.

Vedení komunikací může být upraveno v závislosti na technických podmínkách.

3. veřejná prostranství

Veřejná prostranství v řešené ploše přestavují komunikace včetně chodníků, plochy pro příležitostné parkování a sídelní zeleň a plocha pro tříděný komunální odpad. V návrhu je dále rozlišena sídelní zeleň na plochy veřejných prostranství- sídelní zeleně, veřejných prostranství- zelených pásů, veřejných prostranství- liniové zeleně.

a. **Komunikace, parkování vozidel**- koncepce je součástí kap.c.1.

b. **Veřejná prostranství- sídelní zeleň-** doprovodná vysoká zeleň podél komunikací a pásy liniové vzrostlé zeleně

c. **Veřejné prostranství**- plocha pro tříděný komunální odpad- koncepce řeší umístění plochy tak, aby doplnila stávající stanoviště v centru stávající zástavby

d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Ochrana kulturních a přírodních hodnot

Ochrana krajinného rázu je ošetřena prostorovou regulací závazných stavebních čár a zastavitelností pozemků.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL):

Jsou vyloučeny samostatné studně, požadavek je dán na centrální systém odkanalizování. Zastavěné území se nachází v dostatečné vzdálenosti od ochranného pásma lesa tzn. více než 50m od lesního pozemku.

Oblast se nachází v III. a IV. Třídy ochrany ZPF.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Ochrana krajinného rázu:

Návrh urbanistického řešení odpovídá zásadám ochrany krajinného rázu v CHKO Šumava, kde dodržuje vhodné architektonické měřítko a hmoty tradiční architektury, tj.:

1. podlaží budov nepřekračuje podlažnost *jednoho podzemního a jednoho nadzemního podlaží s podkrovím (1PP+1NP+P) nebo jednoho podzemního, dvě nadzemní podlaží s podkrovím(1PP+2NP+P),* kde výška budovy do hřebene střechy- rozumí se výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn s původním terénem (nikoli s terénem upraveným násypem) ke hřebeni- nepřekračuje 8,5 m (1PP+1NP+P) a 10,5 m (1PP+2NP+P).
2. štítová a okapová orientace
3. Střecha sedlová nebo polovalbová se sklonem 35°-45°, barevnost střechy není určena.
4. Oplocení zahrad do výšky 1,7 metru, oplocení předzahrádek (prostor mezi uliční a závaznou stavební čárou) do výšky 1 metru.
5. zastavitelnost parcely 35%, umístění staveb hlavních a vedlejších v polygonu
6. zastavitelnost stavby hlavní max. 180/200 m^2

e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Obec Černou v Pošumaví je možno charakterizovat jako území s příznivými životními podmínkami. Z územně analytických podkladů ani územního plánu nevyplývají žádná ohrožení, která by vyžadovala řešení regulačního plánem.

1. Funkční využití ploch

Zastavitelné plochy jsou určeny převážně pro bytovou výstavbu formou rodinných domů. Přípustné jsou pouze činnosti a stavby, které nejsou s touto základní funkcí v rozporu. Uvedeným funkčním využitím nedojde k vzniku negativního vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

f. Podmínky pro ochranu veřejného prostranství

1. Ochrana proti hluku

V řešeném území jediným zdrojem hluku je hluk z dopravy. Uvažovaným zdrojem je silnice I/39, vedoucí pod řešenou oblastí- severní strana. Byla naměřena hladina akustického tlaku L_{AEQ}= 50 dB a L_{AEG}=60 dB vyznačena v grafické části hlukovou isofonou.

Stavby pro bydlení, které jsou potencionálně ohroženy hlukem z této silnice, budou technicky disponovat adekvátním řešením. Kritické pozemky jsou vymezeny výše.

2. Ochrana čistoty vod

Navržená technická infrastruktura zajišťuje centrální čištění odpadních vod.

3. Ochrana proti radonovému riziku

Radonové riziko v řešeném území je s přechodnou kategorií radonového indexu a střední kategorie. Opatření k ochraně staveb je technického rázu, ovlivňuje návrh izolace základů staveb, případně odvětrání spodní stavby. Navrhuje se individuální měření radonu s následným návrhem opatření nebo preventivní realizace protiradonové izolace.

Žádná jiná ochranná pásma v řešeném území, týkající se ochrany zdraví, se nevyskytují.

Nejsou navrhovány žádné pozemky pro CO a obranu a bezpečnost státu. Ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci staveb RD jejich vlastníky.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Asanace se nepředpokládají.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Výčet veřejně prospěšných staveb vycházející z návrhu RP

1. STAVBY PRO DOPRAVU

D1 Stavba nové obslužné komunikace funkční třídy D1

D2 Stavba parkovací plochy

2. STAVBY VODOHOSPODÁŘSKÉ

Kanalizace:

K1 Stavba tlakové stoky splaškové kanalizace DN300 procházející páteřní ulicí do přečerpávající jímky

K2 Stavba gravitačních stok splaškové kanalizace DN300 procházející páteřní ulicí do přečerpávající jímky

K3 Stavba dešťové kanalizace v lokalitě zaústěné do vsaků

Vodovod:

V1 Stavba vodovodního řadu

3. Zásobování elektrickou energií

E1 Stavba trafostanice TS a připojení z VN

E2 Stavba distribučních kabelových rozvodů NN v lokalitě

E3 Stavba rozvodů VO

4. Stavba místních slaboproudých vedení

S1 Stavba místních slaboproudých vedení- přeložka

S2 Odstranění stávajího slaboproudého vedení

Stavby a opatření VPO , pro něž je uplatněno překupní právo, se nenavrhují.

Výčet veřejně prospěšných staveb vycházející z ÚP

1. STAVBY VODOHOSPODÁŘSKÉ

Kanalizace:

K7 Návrh plochy pro oddílnou splaškovou kanalizaci v Mokré, včetně ČOV

Vodovod:

V7 Návrh plochy pro vodovod štola Jozefov

V8 Návrh plochy pro vodovod zásobující sídlo Mokrá + AT stanice
(u stávajícího VDJ) pro výše položenou zástavbu

2. Zásobování elektrickou energií

E20 Návrh plochy pro trafostanici T2 s el. vedením VN 22 kV- Mokrá

i. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán B91, VP141 nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j. Druh a účel umisťování staveb

1. veřejná technická infrastruktura- vodovod, kanalizace, vedení NN, veřejné osvětlení, stavby pro likvidaci dešťových vod
2. veřejná dopravní infrastruktura- komunikace, veřejná parkoviště
3. veřejné prostranství včetně veřejné zeleně (plošné, liniové, zatravněné pásy)
4. rodinné domy včetně doplňkových staveb a přípojek technické infrastruktury

k. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků

Zásady prostorového a plošného uspořádání staveb vycházející z regulativů schváleného územního plánu obce Černá v Pošumaví. Tyto regulativy jsou v rámci podrobnosti regulačního plánu zpřesněny.

Výšková hladina budoucích staveb nesmí převyšovat okolní zástavbu návrh objektů bude vycházet z tradiční zástavby, respektující objemové a materiálové řešení odstranění dřevin rostoucích mimo les provádět jen v nezbytně nutné míře (s ohledem na zachování ekologické funkce zeleně v lokalitě).

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

1. parcelace, intenzita využití pozemků, umístění staveb na pozemku

- uliční čáry jsou definovány- viz grafická část- „Hlavní výkres“
- intenzita využití pozemku pro bydlení je definována:
  - zastavěnosti stavby hlavní„Z“ max. 180/200 m^2
  - koeficientem zastavěnosti 35% z celkové plochy parcely- pro hlavní a vedlejší stavby, včetně zpevněných ploch
- zastavitelná část je vymezena v grafické části stavebními čárami- závaznou a nepřekročitelnou a polygonem. Polygon není vnitřně dělen na stavební čáry pro jednotlivé objekty (nestanovuje jejich počet a půdorysnou plochu, pouze stanovuje polygon, v jeho rámci budou moci být objekty v navazujících správních řízeních umisťovány.

2. podlažnost zástavby

- definovány jsou max. 1PP+1NP+P/ max. 1PP+2NP+P
  1PP= podzemní podlaží, 1NP= jedno nadzemní podlaží, 2NP= dvě nadzemní podlaží, P= podkroví
- výška do hřebene vždy max. 8,5m pro max. 1PP+1NP+P a max. 10,5m pro max. 1PP+2NP+P. Výškou budovy do hřebene střechy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn s původním terénem (nikoli s terénem upraveným násypem) ke hřebeni
- **definice 1PP** (podzemní podlaží) dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy: „Podzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.“
- **definice 1NP,2NP** (nadzemních podlaží) dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy: „ Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží stručně nazývá také: 1.podlaží, 2. Podlaží atd., včetně podlaží ustupujícího.“
- **definice podkroví** dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy: „Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.“

3. objem a tvary zástavby, včetně tvarů střech a orientace hřebene střechy hlavního objektu, výška římsy

- doporučen je půdorys hlavního objektu obdélníkový, s poměrem stran 1:2 a více (1:3, apod.)
- doporučeno je aby doplňkové stavby (garáže, kolny, dílny apod.) byly umisťovány tak, aby tvořily se stavbou hlavní jeden stavební celek (např.do půdorysu „L“) nebo rovnoběžně se stavbou hlavní
- definován je tvar střechy hlavního objektu: symetrická sedlová, výjimečně polovalbová, sklon střechy 35°-45°
- orientace štítu je závazná, vyznačená v grafické části

Tlumená barevnost omítek, doporučená bílá, nedoporučeny syté výrazné barvy

4. umístění staveb technické infrastruktury

- napojení staveb pro vodovod a kanalizaci bude umístěno v ploše vymezené pro tento účel u každé parcely rodinného domu (grafická část dokumentace)
- umístění pilíře s kabelovou skříní a elektroměrovými rozvaděči rámci oplocení směrem k veřejnému prostranství

- možnost umístění solárních panelů na střechách není vyloučena

5. oplocení pozemků směrem do veřejného prostranství

- **a.** ploty: oplocení na hranici vlastního pozemku (uliční čára) směrem do veřejného prostranství nízké průhledné max. výška 100 cm jako oplocení předzahrádky
- **b.** ohradní zdi: oplocení na hranici zastavitelné plochy (stavební čára) směrem do veřejného prostranství- max. výška 170 cm- doporučeno zejména pro stavby v blízkosti silnice I/39- ochrana proti hluku (materiál například omítané zdivo, kámen), kde je možno až 3 metry.

6. speciální ochrana staveb v rámci místních podmínek

- ochrana proti radonovému riziku

Řešení tohoto problému je technického rázu (způsob založení, použití speciálních materiálů). Technické podmínky pro stavby budou součástí následných řízení (stavební povolení) jednotlivých staveb. Doporučuje se radonový a hydrogeologický průzkum jednotlivě (předpokládaná rozdílnost podmínek na jednotlivých parcelách vylučuje jednotné řešení)

- ochrana proti hluku

Řešení tohoto problému je technického rázu – neprůzvučnost obvodového pláště. Technické podmínky pro stavby budou součásti následných řízení (stavební povolení) jednotlivých staveb.
Podle ČSN 73 0532 musí obvodový plášť splňovat neprůzvučnost R´w = 33 / 38 dB (v denní době LAeq,T > 60 dB / v noční době LAeq,T > 55 dB) a výplně otvorů R´w = 28 / 33 dB (TZI2). Současný trh standardně nabízí výrobky s mnohem lepšími vlastnostmi.

l. Podmínky pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

1. všechny stavby musí být napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu (napojení na ČOV)
2. napojení pozemku na veřejnou dopravní infrastrukturu- viz. plocha pro umístění vjezdu na pozemek RD v grafické části
3. napojení na veřejnou technickou infrastrukturu- přípojky NN budou umístěny v ploše pro umístění vjezdu na pozemek RD- viz. Grafická část

m. Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Základní omezující faktory pro změny staveb:

1. Řešené území je určeno k bydlení a plochy veřejného prostranství. Jakékoliv změny staveb, které by byly v rozporu s těmito základními funkcemi, jsou nepřípustné. Jsou to zejména jakékoliv změny, vedoucí ke zhoršení zdravých životních podmínek, souvisejících s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod.

2. Dále jsou nepřípustné jakékoliv změny, ohrožující funkčnost územního systému ekologické stability v bezprostřední blízkosti řešeného území (např. nadměrný nárůst počtu obyvatel lokality v důsledku zahušťování zástavby, ubytovací zařízení vysokou kapacitou apod.)

3. Veškeré změny staveb musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, musí respektovat podmínky stavby dle **kap. k**. v důsledku ochrany hodnot.

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace je stanovena tak, aby došlo k postupnému rozvoji sídla od současného jádra zástavby k okrajům zastavitelných ploch. Jsou stanoveny dvě etapy výstavby, viz grafická část.

1. výstavba hlavní páteřní komunikace, technické infrastruktury, zástavby
   Zahrnuta i výstavba navrhovaných trafostanic
2. výstavba dopravní a technické infrastruktury, zástavba

o. výstupní limity

Ochrana před hlukem

V blízkosti silnice I. třídy musí být dodrženy podmínky pro stavby z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem) ve vztahu k chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům staveb. Pro kritické parcely č. 1-6 a 41-71 platí, že v případě zasažení vybraných ploch bydlení v lokalitě B91 tímto negativním vlivem budou navržena potřebná technická opatření, která budou hrazena na náklady investora budoucí Výstavby RD. Technická opatření nebudou připouštět protihlukové stěny vyšší než 3 metry, přípustné jsou osázené zemní valy.

Dopravní infrastruktura:

Komunikační systém bude tvořen páteřní komunikací třídy D1 (dvoupruhová o šířce 4,5 m, připojenou na místní komunikaci napojenou na silnici I/39 v severovýchodní a jihozápadní části řešeného území. Parkování a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jednotlivých stavebníků.

Technická infrastruktura:

Zásobování zájmového území pitnou vodou je navrženo vodovodem, napojeným na stávající systém obce, odvádění odpadních vod bude řešeno napojením do stávajícího kanalizačního systému obce částečně tlakovou a částečně gravitační kanalizací, dešťové vody ze střech budou zasakovány na jednotlivých parcelách nebo jímány v akumulačních nádržích, dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovými vpusťmi, vyústěnými do vsaků vybudovaných v zelených plochách. Napojení na elektrickou síť bude provedeno z nově vybudovaných TS, rozvody V0 budou napojeny ze skříně připojené na TS2.

p. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Počet listů regulačního plánu: **14**

Počet výkresů: Grafická část regulačního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů:

1. Hlavní výkres, M1:1000
2. Koordinační výkres, M1:1000
3. Výkres vlastnických vztahů, M1:1000
4. Výkres technické infrastruktury, M1:1000
5. Výkres dopravní infrastruktury, M1:1000
6. Výkres VPS, M1:1000
7. Výkres ZPF, M1:1000
8. Výkres etapizace, M1:1000
9. Výkres širších vztahů, M1:1000