

ÚZEMNÍ STUDIE SOR.6.HP/U NA VÝSLUNÍ III

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HORNÍ PLANÁ



Pořizovatel:
MĚSTSKÝ ÚŘAD HORNÍ PLANÁ
Náměstí 54
382 26 Horní Planá
oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Vlastimil Smitka
tel.: 773 638 043
email: uplan@uplan.cz

Zpracovatel:



Senovážné nám. 1736
370 01 České Budějovice
Ing. I. Kibrig, ing. arch. P. Heteša

Dne 8. 11. 2019 schvaluje pořizovatel možnost využití územní studie dle § 25 stavebního zákona a současně podává návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Za pořizovatele:

Ing. Vlastimil Smítka – oprávněná úřední osoba pořizovatele

Bc. Jiří Hůlka – starosta města

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST

1.1. Vymezení řešené plochy

1.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

1.3. Druh a účel umísťovaných staveb

1.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

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

1.6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

1.7. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních celků, včetně vyhodnocení souladu územní studie s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územním plánem

1.8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

1.9. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

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

1.11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

1.12. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

2. GRAFICKÁ ČÁST

2.1. Hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřené podmínky umístění stavebních záměrů, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

2.2. Výkres dopravní a technické infrastruktury

2.3. Koordinační výkres

2.4. Výkres širších vztahů

1.1. Vymezení řešené plochy

Tato územní studie ověřuje a navrhuje regulaci výstavby v zastavitelné ploše SOR.6.HP/U dle Územního plánu města Horní Planá o celkové výměře 6,31 ha.

Rozpracovává regulativy na podkladu katastrální mapy.

Hlavním cílem je stanovení podmínek pro umístění jednotlivých domů na stavebních parcelách za předpokladu splnění požadavků vycházejících z platného územního plánu.

Územní studie obsahuje zejména limity objemové a plošné - výškovou hladinu zástavby, zastavěnost, umístění na pozemcích, požadovanou urbanistickou a architektonickou kvalitu – typy střech, použité materiály.

Plocha řešená Územní studií Horní Planá – zastavitelná plocha SOR.6.HP/U (dále jen Územní studie Na výsluní) se nachází v městě Horní Planá, katastrálním území Horní Planá.

Lokalita se nalézá u severozápadní části města a je součástí zastavěného území.

Většina pozemků je vedena jako trvalý travní porost. Jedná se o svah s jihozápadní expozicí. Nadmořská výška je cca 740 - 785 m n. m.

1.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie vymezuje 48 stavebních pozemků, pozemky veřejné zeleně a pozemky dopravní infrastruktury.

Nové pozemky byly navrženy tak, aby lokalita byla využita s ohledem na systém stávající zeleně a dopravní infrastruktury a dále zde byly respektovány požadavky jednotlivých majitelů pozemků.

Nové hranice v co největší míře respektují stávající hranici pozemků. Dále byly zohledněny požadavky vlastníků, DOSS a města Horní Planá.

1.3. Druh a účel umísťovaných staveb

Hlavní stavby umísťované v dané lokalitě budou mít převážně charakter trvalého individuálního bydlení (rodinné domy, dvojdomy). Přípustné jsou i další stavby dle funkčního využití dle územního plánu, např. stavby pro rekreaci. Garáže, krytá stání automobilů, zahradní pergoly, sklady zahradního nářadí budou přednostně integrovány do jednoho objektu s vlastním rodinným domem.

1.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Územní studie respektuje a napojuje se na stávající komunikace, páteřní sítě technické infrastruktury. Celková výměra ploch pro veřejnou zeleň je 0,330 ha a splňuje tak požadavek § 7 odst. 2 vyhl. 500/2006.

Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení využívá nového a upraveného stávajícího napojení řešeného území na silnici I/39. Pro obslužnost pozemků jsou navrženy komunikace o celkové délce cca 1 400 m.

Konkrétní úpravy budou v souladu s platnými ČSN a budou odsouhlaseny na základě konkrétního technického řešení (požadavky vlastníka nadřazených silnic - ŘSD a Jihočeského kraje a Odboru dopravy).

Napojení na stávající dopravní síť

Nově navržené místní komunikace budou obsluhovat budoucí zástavbu rodinnými domy, která se bude napojovat na stávající místní komunikaci - ul. Na Výsluní. Při zástavbě celé lokality dojde také k propojení se stávající silnicí I/39.

V souladu s územním plánem byl proveden obchvat města Horní Planá, který se napojuje v těsné blízkosti zájmové lokality na stávající silnici I/39. Pro tento obchvat je v současné době schváleno územní rozhodnutí pod č.j. 245-A/výst./08-Ra s nabytím právní moci dne 8.2.2011 na projektovou dokumentaci "I/39 Horní Planá". Toto rozhodnutí bylo prodlouženo pod č.j. Výst./0385/16-Ra s nabytím právní moci 19.10.2016.

Budoucí projektová dokumentace pro ÚR a SP bude respektovat při umístění dopravní infrastruktury konfiguraci stávajícího terénu a případně umístí dopravní síť a technickou infrastrukturu do míst, kde sklony upraveného terénu nepřesáhnou normové parametry pro dopravní stavby ČSN 73 6110. Následná projektová dokumentace může oproti

územní studii provést úpravu tras infrastruktury do míst, kde stávající konfigurace terénu umožňuje vhodněji umístit novou komunikaci a splnit tak i požadované hodnoty uvedené v ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102.

Základní parametry zpevněných ploch

Nově navržené úseky budou tvořit místní obslužné komunikace v režimu bez dopravního omezení (50km/hod), alt. dopravně zklidněné komunikace v režimu např. "Zóna 30", popř. "obytná zóna". Povrch zpevněných ploch komunikace bude asfaltobetonový. Chodníkové plochy a parkovací stání budou řešeny v betonové zámkové dlažbě. Přílehlé chodníkové plochy a pásy zeleně budou odděleny od komunikace vyvýšenými obrubníky o 0,10m - 0,15m. Vzhledem k členitosti původního terénu je uvažováno s lokálním zajištěním svahů palisádovými a gabionovými prvky. Zpevněné plochy budou mít tyto návrhové parametry:

- základní šířka zpevněného jízdního pásu komunikace = 5,50m - 6,00m;
- šířka zpevněného pásu pro chodce = 2,00m - 2,25m;
- šířka nezpevněného pásu zeleně = min. 0,50m;
- celková šířka dopravního prostoru = min. 8,00m; max. 10,0m;
- návrhová rychlost = 50 km/h (ve zklidněné zóně 30 = 30km/hod; obytné zóně 20km/hod);
- parametry vozovky budou prověřeny vlečnými křivkami dle TP 171

V koncové slepé části komunikace bude v případech požadujících ČSN 73 6110 zřízeno obratiště pro vozidla skupiny "N2". V místech chodníkových ploch budou provedeny hmatové úpravy pro nevidomé. Průjezdny prostor v místech dopravního zklidnění (zóna 30 a obytná zóna) bude činit min. 3,50m.

Pozemek 513/2 bude napojen taktéž z navržené komunikace.

Odstavná a parkovací stání

- Obytný okresek (1 rodinný dům = cca 4 obyvatelé) 1 stání / 20 obyvatel
- Obytný dům - rodinný (nad 100m² celkové plochy) 2 stání / 1 dům (resp. parcela)
- Obytný dům - rodinný (do 100m² celkové plochy) 1 stání / 1 dům (resp. parcela)

Vlastníci přilehlých parcel zajistí odstavování 2 vozidel na svém pozemku.

Minimální rozměry parkovacích stání:

podélné stání krajní bez boční pevné překážky	- 6,75 x 2,00m
podélné stání průběžné bez boční pevné překážky	- 5,75 x 2,00m
podélné stání krajní s boční pevnou překážkou	- 6,75 x 2,40m
podélné stání průběžné s boční pevnou překážkou	- 5,75 x 2,40m
kolmé stání běžné bez převisu vozidla	- 2,50 x 5,00m
kolmé stání krajní bez převisu vozidla	- 2,75 x 5,00m
kolmé stání pro osoby s průkazem "ZTP"	- 5,00 x 3,50m

Provedení a počet parkovacích stání bude proveden v souladu s ČSN 73 6056.

Po hraně řešeného území je vedena silnice I. třídy I/39 Kamenný Újezd (křiž. I/3) - Český Krumlov – Černá v Pošumaví – Horní Planá – Volary – Nová Houžná (křiž. I/4). Mimo řešené území je vedena trasa přeložky silnice I/39 Horní Planá – Želnavá podle dokumentace pro územní rozhodnutí (ŘSD). Tato trasa je převzata ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje včetně koridoru proměnné šířky a je vedena v souběhu se železniční tratí. V blízkosti čerpací stanice, v místě prvního napojení řešeného území, je vymezen v souladu s ÚPn prostor pro křižovatku. Zde bude napojen sjezd z přeložky I/39, stávající Volarská ulice do centra, Volarská ulice směrem na Pihlov a Pernek a komunikace do území řešené touto územní studií. Konkrétní řešení této křižovatky bude předmětem následující dokumentace pro přeložku silnice I/39.

Železniční trať č. 194 České Budějovice - Kájov – Černý Kříž je vedena mimo řešené území, a podle Zásad územního rozvoje je předpokládána její elektrifikace v rámci projektu ŠED.

Hlukové posouzení:

Předložené hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších změn a zároveň z nařízení vlády ČR č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Bylo zpracováno podle manuálu

"Výpočet hluku z automobilové dopravy" (RNDr. Liberko, Ing. Ládyš), vydaného jako účelová publikace pro ŘSaD ČR v listopadu 2011.

Podle nařízení vlády je základní hladina akustického tlaku (hluku) v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb 50 dB. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku L_{Aeq} se stanoví součtem základní hladiny hluku a příslušné korekce. Dle přílohy č. 3 k nařízení vlády se použije pro hluk z dopravy v okolí hlavních pozemních komunikací (tj. dálnic, silnic I. a II. tříd a místních komunikací I. a II. třídy), kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující, korekce +10 dB, nejvyšší přípustná hladina hluku je zde tedy 60 dB. Pro chráněný vnitřní prostor staveb je základní limit 40 dB (v okolí hlavních komunikací 45 dB). Pro noční období (22 – 6 hod.) platí v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru staveb pro výše uvedené hodnoty korekce – 10 dB (pro hluk ze železniční dopravy – 5 dB).

V řešeném území byl vypočten hluk z komunikace I/39, pro kterou je hygienický limit 60 dB pro denní a 50 dB pro noční dobu. Hlukové poměry byly posouzeny formou výpočtu teoretické hodnoty izofon. Izofony byly vypočteny pro rok 2025, rychlost 50km/hod. (v obci) a 90km/hod. (mimo obec) a to jak na stávající silnici I/39, tak i pro výhledovou trasu přeložky silnice I/39. Izofony jsou napočteny ve výšce 6 m nad úrovní terénu (pohltivý terén), zvláště pro denní a zvláště pro noční období. Hodnota pro den 57 dB (pro noc 47 dB) představuje hodnotu hygienického limitu sníženou o 3 dB s ohledem na vliv odrazu hluku od vlastního objektu. Vzhledem k metodice výpočtu vychází vždy jako nepříznivější izofona pro noční období, tato je pak určující pro posouzení polohy objektů bydlení (o výšce nejvýše dvou nadzemních podlaží + případné podkrovy se střešními okny). Izofona 47 dB pro noční období a rychlost 50km/hod. je ve vzdálenosti 22,2m a pro rychlost 90km/hod. ve vzdálenosti 29,2m od osy komunikace I/39. Objekty na parcelách A32, A33 a A34 by tedy bylo vhodné situovat v takové vzdálenosti od osy komunikace tak, aby je nebylo nutno protihlukově chránit. V případě, že by nebylo možné objekty umístit v potřebné vzdálenosti od silnice I/39, bude nutno vyřešit jejich ochranu proti hluku jiným způsobem. V případě realizace přeložky silnice I/39 leží izofona mimo území řešené územní studie.

Hluk ze železniční dopravy byl také posouzen a vzdálenost izofony 57 dB je ve vzdálenosti 11,5 m, v případě realizace projektu ŠED 13,2 m..

Technická infrastruktura

Přes pozemky prochází trasa vodovodu, kanalizace, rozvod NN a sdělovací kabely.

V blízkosti území se nachází stávající vodovodní řady a kanalizační sběrače, které umožní napojení budoucí zástavby na vodovodní a kanalizační síť. Je třeba respektovat ochranná pásma, která se na území nacházejí. Zájmové území je v současné době tvořeno volným prostorem.

Zásobení pitnou vodou

Zásobování lokality pitnou vodou bude zajištěno ze stávající městské vodovodní sítě, zejména vodovodního řadu DN100, který prochází zájmovým územím.

Jednotlivé vodovodní řady budou společně s ostatními sítěmi vedeny převážně pod konstrukcí nových komunikací. Do těchto řadů budou napojeny vodovodní přípojky z jednotlivých parcel.

Odkanalizování

Kanalizace splašková

Splaškové odpadní vody budou novými kanalizačními sběrači svedeny do stávajícího sběrače DN300, který se nachází v severozápadní části území, s následnou likvidací na městské čistírně odpadních vod.

Sběrače budou společně s ostatními sítěmi vedeny převážně pod konstrukcí nových komunikací. Do těchto sběračů budou zaústěny splaškové kanalizační přípojky z jednotlivých parcel.

Kanalizace dešťová

Inženýrskogeologické poměry v lokalitě ve vztahu k vsakování do podloží jsou velmi složité (koeficient vsaku zeminy zde je na hranici reálnosti vsakování). Také se jedná o poměrně strmý svah s JZ expozicí, s nadmořskou výškou v rozmezí cca 745 – 785 m n. m.. Sycení podloží vodou v takto svažitém terénu by mělo navíc i negativní dopad na stabilitu svahu.

Vzhledem k výše uvedenému je navrženo odvádění srážkových vod ze zájmového území do nádrže Lipno. Jedná se o dešťové vody z veřejných komunikací a chodníků.

Dešťové vody z pozemků a střech budov budou likvidovány na jednotlivých pozemcích, do dešťových sběračů budou svedeny pouze bezpečnostní přepady vsaků, případně akumulace.
Dešťové kanalizační sběrače budou společně s ostatními sítěmi vedeny převážně pod konstrukcí nových komunikací.

Zásobování elektrickou energií a veřejné osvětlení

Zásobování elektrickou energií bude řešeno podzemním kabelem NN. Nové kabelové vedení bude napojeno na novou trafostanici situovanou územním plánem na hranici řešeného území. Elektrické rozvodné skříně je účelné umísťovat na rozmezí dvou stavebních pozemků a veřejného prostoru a integrovat rozvodné skříně pro oba pozemky do jednoho objektu.

Veřejné osvětlení bude upřesněno v rámci projekčních prací. Rozvod nového veřejného osvětlení bude napojen na stávající veřejné osvětlení, případně bude vybudováno nové napájecí místo pro VO.

Objekty budou napojeny na veřejný vodovod, kanalizaci a rozvod elektrické energie.

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

- max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%
- min. zastoupení zeleně na parcele: 40%
- maximální podlažnost: 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví – v případě zastřešení šikmou střechou)
-

Stavební čára

Udává nepřekročitelnou a závaznou hranici plochy pro umístění hlavní plochy rodinného domu.

V této studii se zároveň jedná o uliční čáru vymezující linii hlavních hmot rodinných domů s obslužnou komunikací. Její vzdálenost je 6 m od hranice pozemků přiléhající k ulici.

Zastavitelnost pozemků – 35%

Je regulačním prvkem udávaným v procentech celkové plochy rodinného domu, zpevněných ploch komunikací (chodníků, sjezdů z garáží, parkovacích stání) a dalších doplňkových staveb (zahradních domků, bazénů) k ploše pozemku.

Podlažnost

Udává maximální počet nadzemních podlaží s předpokladem konstrukční výšky jednotlivých podlaží do 3,5 m.

Střechy

Sedlová, polovalbová, valbová a pultová střecha sklon 15°- 45°

Plochá střecha pouze jako střecha doplňková.

Materiál šikmých střech – maloplošná skládaná krytina

Oplocení

Maximální přípustná výška oplocení se doporučuje 1,6 m, oplocení bude materiálově a vzhledově korespondovat s RD.

Rozvodné skříně elektrické energie budou integrovány v rámci oplocení.

Minimální odstupy rodinných domů od sousedních pozemků

Dle grafické části studie, stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

1.6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Hlavními hodnotami území jsou:

- oblast krajinného rázu
- III. zóna chráněné krajinné oblasti Šumava a NATURA 2000 - Ptačí oblast

Zachování zemědělské půdy bude provedeno sejmutím ornice.

V rámci ochrany přírody bude respektováno stanovisko Správy chráněné krajinné oblasti a Správa CHKO bude též dotčeným orgánem při rozhodování v území.

1.7. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních celků, včetně vyhodnocení souladu územní studie s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje ve znění pozdějších aktualizací, územním plánem

Správní území města je v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 zahrnuto do tzv. specifické oblasti, tj. takové oblasti, které mají specifické hodnoty a problémy mezinárodního a republikového významu. Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Specifická oblast Šumava je v politice územního rozvoje označena SOB 1 a vymezena na území obcí obce s rozšířenou působností Český Krumlov (západní část), Klatovy (jihozápadní část), Prachatice (jihozápadní část), Sušice, Vimperk. Důvodem vymezení je potřeby úměrně a rovnoměrně rozvíjet a využívat s ohledem na udržitelný rozvoj území vysoký rekreační potenciál krajiny přírodně cenné a společensky atraktivní oblasti Šumavy, která je největším národním parkem v ČR, chráněnou krajinnou oblastí a biosférickou rezervací UNESCO. Jedná se o celistvé území s kvalitním životním prostředím a vysokými přírodními a krajinnými hodnotami. Dále je třeba posílit ekonomický a sociální rozvoj v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání v oblasti místní tradiční výroby a cestovního ruchu a koordinovat využívání území se sousedními zeměmi.

Na tuto skutečnost reaguje územně plánovací dokumentace kraje v podobě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací. Zásady potvrzují a dále zpřesňují vymezenou specifickou oblast SOB1 a stanovují zásady pro rozhodování o změnách v území.

Stejně tak územním plán Horní Plané v souladu s cíli a úkoly územního plánování vymezuje plochy pro rozvoj rekreace, popř. další plochy, které by mohly potencionálně pro toto využití sloužit. To je v souladu se základní prioritou územního plánování kraje v podobě rozvoje konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje a to posilováním atraktivity pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňování životního prostředí při respektování principů udržitelného rozvoje. Jedná se zejména o řešení územních souvislostí s novými záměry, které vedly k upřesnění dotčených záměrů vyplývajících ze zásad územního rozvoje a jejich pozdějších aktualizací, se kterými souvisí také specifické řešení urbanizace tohoto území s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území a dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů v krajině. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území se zajištěním kvalitní dopravní obsluhy. Ta je zajištěna prostřednictvím silniční dopravy. Tyto aspekty umožňují do správního území města umisťovat rozvojové projekty v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace a také v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Tím je dán předpoklad pro vytváření předpokladů pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na zachování přírodních hodnot území.

1.8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

V rámci územní studie jsou vymezeny plochy veřejné zeleně zahrnující především stávající stromořadí a meze. Dále je stanoveno minimální zastoupení zeleně na parcele – 40%.

1.9. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

V řešeném území byl vypočten hluk z komunikace I/39, pro kterou je hygienický limit 60 dB pro denní a 50 dB pro noční dobu. Hlukové poměry byly posouzeny formou výpočtu teoretické hodnoty izofon. Izofony byly vypočteny pro rok 2025, rychlost 50km/hod. (v obci) a 90km/hod. (mimo obec) a to jak na stávající silnici I/39, tak i pro výhledovou trasu přeložky silnice I/39. Izofony jsou napočteny ve výšce 6 m nad úrovní terénu (pohltivý terén), zvlášť pro denní a zvlášť pro noční období. Hodnota pro den 57 dB (pro noc 47 dB) představuje hodnotu hygienického limitu sníženou o 3 dB s ohledem na vliv odrazu hluku od vlastního objektu. Vzhledem k metodice výpočtu vychází vždy jako nepříznivější izofona pro noční období, tato je pak určující pro posouzení polohy objektů bydlení (o výšce nejvýše dvou nadzemních podlaží + případné podkrovy se střešními okny).

Izofona 47 dB pro noční období a rychlost 50km/hod. je ve vzdálenosti 22,2m a pro rychlost 90km/hod. ve vzdálenosti 29,2m od osy komunikace I/39. Objekty na parcelách A32, A33 a A34 by tedy bylo vhodné situovat v takové vzdálenosti od osy komunikace tak, aby je nebylo nutno protihlukově chránit. V případě, že by nebylo možné objekty umístit v potřebné vzdálenosti od silnice I/39, bude nutno vyřešit jejich ochranu proti hluku jiným způsobem. V případě realizace přeložky silnice I/39 leží izofona mimo území řešené územní studií.

Hluk ze železniční dopravy byl také posouzen a vzdálenost izofony 57 dB je ve vzdálenosti 11,5 m, v případě realizace projektu ŠED 13,2 m..

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

V řešeném území je územním plánem města stanoveno funkční využití ploch – Smíšené obytné rekreační (SOR). Územní studií je toto funkční využití dále specifikováno s vynecháním některých funkcí nevhodných pro toto řešené území.

Smíšené obytné rekreační (SOR) – specifikace pro plochu SOR.6.HP/U

Hlavní využití:

Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a bydlení v kvalitním prostředí
Pozemky staveb pro bydlení, ubytování a rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení související s rekreací a dalších ploch a koridorů související dopravní, technické a turistické infrastruktury

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.

Přípustná jsou zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu, místního významu.

Podmíněně přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení místního významu

Obchody, provozovny veřejného stravování, zařízení administrativní, provozovny služeb místního významu, za předpokladu, že nebudou narušovat sousední obytné plochy a obytnou pohodu nad míru obvykle přípustnou.

Nepřípustné využití

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které nejsou definovány v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a zátěží narušují životní a obytné 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 pro přívěsy těchto nákladních vozidel, nákupní zařízení a zařízení dopravních služeb nadmístního významu, autobazary, dlouhodobě dočasné stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným územím.

Nepřípustné je umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).

1.11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

V řešeném území se nachází ochranné pásmo silnice I/39 a ochranné pásmo kabelového vedení 22kV.

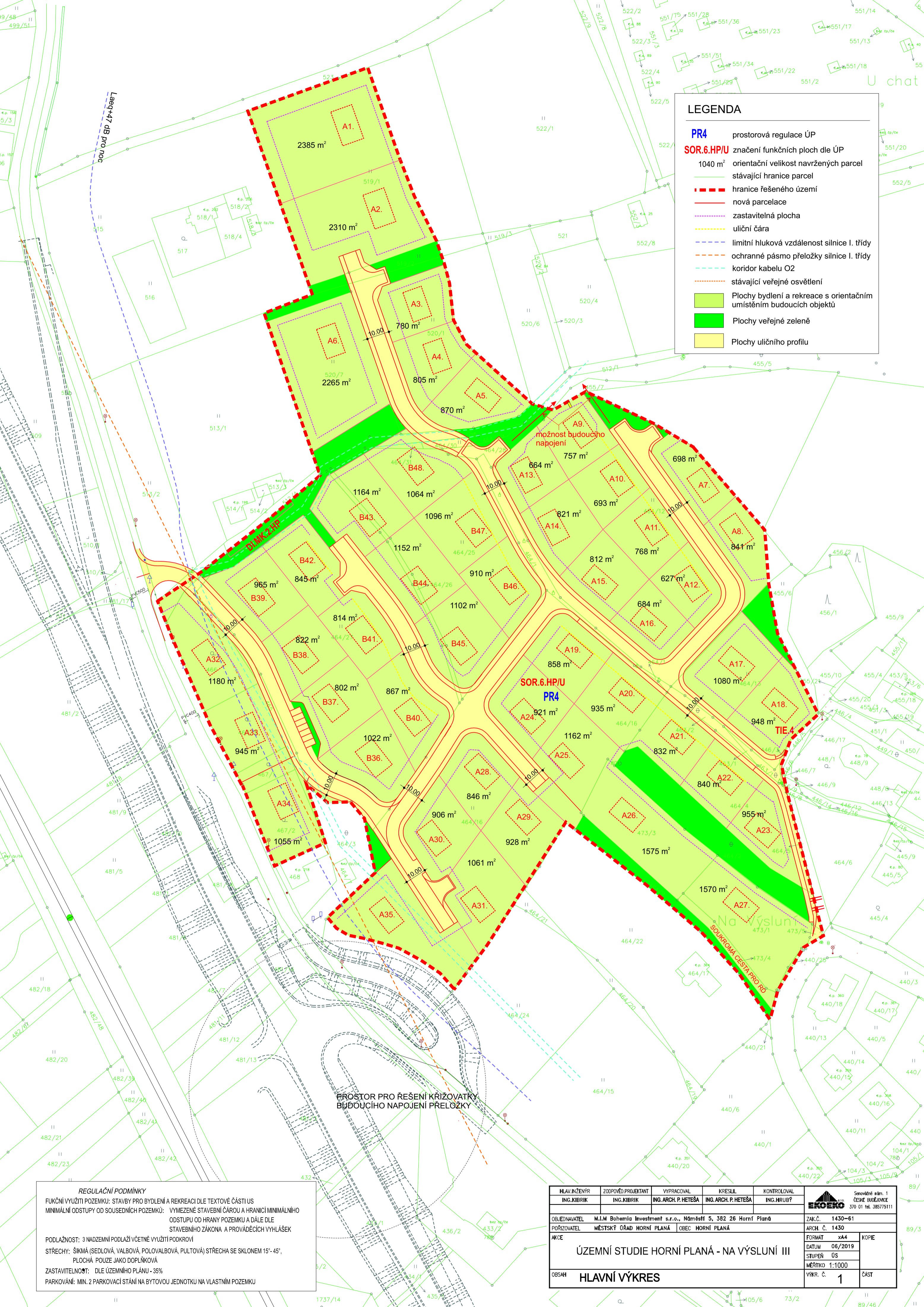
V plochách vymezených v ochranném pásmu silnice I/39 a v území, kde lze předpokládat nadlimitní zátěž, umístit objekty, které splní dodržení hygienických limitů – tj. nepřekročit max. přípustné hladiny zvuku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb, případná protihluková opatření nebudou hrazena ze státních finančních prostředků, akce musí být realizována investorem výstavby.

1.12. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území se nenachází žádné pozemky územního systému ekologické stability.


LEGENDA

- PR4** prostorová regulace ÚP
- SOR.6.HP/U** značení funkčních ploch dle ÚP
- 1040 m² orientační velikost navržených parcel
- stávající hranice parcel
- hranice řešeného území
- nová parcelace
- zastavitelná plocha
- uliční čára
- limitní hluková vzdálenost silnice I. třídy
- ochranné pásmo přeložky silnice I. třídy
- koridor kabelu O2
- stávající veřejné osvětlení
- Plochy bydlení a rekreace s orientačním umístěním budoucích objektů
- Plochy veřejné zeleně
- Plochy uličního profilu



REGULAČNÍ PODMÍNKY
 FUKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ: STAVBY PRO BYDLENÍ A REKREACI DLE TEXTOVÉ ČÁSTI US
 MINIMÁLNÍ ODSTUPY OD SOUSEDNÍCH POZEMKŮ: VYMEZENÉ STAVEBNÍ ČÁROU A HRANICÍ MINIMÁLNÍHO
 ODSTUPU OD HRANY POZEMKŮ A DÁLE DLE
 STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK
 PODLAŽNOST: 3 NADZEMNÍ PODLAŽÍ VČETNĚ VYUŽITÍ PODKROVÍ
 STŘECHY: ŠIKMÁ (SEDLOVÁ, VALBOVÁ, POLOVALBOVÁ, PULTOVÁ) STŘECHA SE SKLONEM 15°- 45°,
 PLOCHA POUZE JAKO DOPLŇKOVÁ
 ZASTAVITELNOST: DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU - 35%
 PARKOVÁNÍ: MIN. 2 PARKOVACÍ STÁNÍ NA BYTOVOU JEDNOTKU NA VLASTNÍM POZEMKU

PROSTOR PRO ŘEŠENÍ KŘÍŽOVATKY
 BUDOUCÍHO NAPOJENÍ PŘELOŽKY

HLAVNÍ INŽENÝR ING. KIBRIK	ZODPOVĚD. PROJEKTANT ING. KIBRIK	VYPRACOVAL ING. ARCH. P. HETEŠA	KRESLIL ING. ARCH. P. HETEŠA	Kontroloval ING. HRUBÝ	 Senováhův nám. 1 ČESKÉ BUDĚJOVICE 370 01 tel. 385775111
OBEDNÁVATEL M.J.M Bohemia Investment s.r.o., Náměstí 5, 382 26 Horní Planá	POŘIZOVATEL MĚSTSKÝ ÚŘAD HORNÍ PLANÁ	OBEC HORNÍ PLANÁ	ZAK.Č. 1430-61	ARCH. Č. 1430	
ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ PLANÁ - NA VÝSLUNÍ III				FORMÁT x44	KOPIE
				STUPĚŇ 05	
OBSAH HLAVNÍ VÝKRES				MĚŘÍTKO 1:1000	VÝKR. Č. 1
				ČÁST	

LEGENDA	
PR4	prostorová regulace ÚP
SOR.6.HP/U	značení funkčních ploch dle ÚP
1040 m ²	orientační velikost navržených parcel
	stávající hranice parcel
	hranice řešeného území
	nová parcelace
	zastavitelná plocha
	uliční čára
	limitní hluková vzdálenost silnice I. třídy
	ochranné pásmo přeložky silnice I. třídy
	koridor kabelu O2
	stávající veřejné osvětlení
	stávající vodovod
	navržený vodovod
	stávající splašková kanalizace
	navržená splašková kanalizace
	navržená dešťová kanalizace
	Plochy uličního profilu

Dešťová kanalizace bude vyústěna do stávajícího silničního příkopu svedeného do vodní nádrže Lipno

možnost budoucího napojení

PROSTOR PRO ŘEŠENÍ KŘÍŽOVATKY BUDOUCÍHO NAPOJENÍ PŘELOŽKY

Hlavní inženýr ING. KIBRIK	Zodpovědný projektant ING. KIBRIK	Vypracoval ING. ARCH. P. HETEŠA	Kreslil ING. ARCH. P. HETEŠA	Kontroloval ING. HRUBÝ	Senovážné nám. 1 ČESKÉ BUDĚJOVICE 370 01 tel. 38575111
Objednavatel M.J.M. Bohemia Investment s.r.o., Náměstí 5, 382 26 Horní Planá	Porizovatel MĚSTSKÝ ÚŘAD HORNÍ PLANÁ	Obec OBEC HORNÍ PLANÁ	Zak. č. 1430-61	Arch. č. 1430	
ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ PLANÁ - NA VÝSLUNÍ III				Formát x44	Kópie
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				Datum 06/2019	Stupeň 05
Měřítko 1:1000				Vykř. č. 2	Část

LEGENDA	
PR4	prostorová regulace ÚP
SOR.6.HP/U	značení funkčních ploch dle ÚP
1040 m ²	orientační velikost navržených parcel
—	stávající hranice parcel
—	hranice řešeného území
—	nová parcelace
—	zastavitelná plocha
—	uliční čára
—	limitní hluková vzdálenost silnice I. třídy
—	ochranné pásmo přeložky silnice I. třídy
—	koridor kabelu O2
—	koridor veřejné osvětlení
—	stávající vodovod
—	navržený vodovod
—	stávající splašková kanalizace
—	navržená splašková kanalizace
—	navržená dešťová kanalizace
■	Plochy uličního profilu

Dešťová kanalizace bude vyústěna do stávajícího silničního příkopu svedeného do vodní nádrže Lipno

PROSTOR PRO ŘEŠENÍ KŘÍŽOVATKY BUDOUCÍHO NAPOJENÍ PŘELOŽKY

HLAVNÍ INŽENÝR	ZODPOVĚD. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL
ING. KIBRIK	ING. KIBRIK	ING. ARCH. P. HETEŠA	ING. ARCH. P. HETEŠA	ING. HRUBÝ
OBEDNÁVATEL	M.J.M. Bohemia Investment s.r.o., Náměstí 5, 382 26 Horní Planá	ZAK.Č. 1430-61		
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HORNÍ PLANÁ	ARCH. Č. 1430		
AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ PLANÁ - NA VÝSLUNÍ III		FORMÁT	xA4
		DATUM		06/2019
		STUPĚŇ		OS
		MĚŘÍTKO		1:1000
OBSAH	KOORDINAČNÍ VÝKRES		VÝKR. Č.	3
			KOPIE	ČÁST

Senovážné nám. 1
ČESKÉ BUDĚJOVICE
370 01 tel. 38575111

OBEDNÁVATEL M.J.M. Bohemia Investment s.r.o., Náměstí 5, 382 26 Horní Planá

POŘIZOVATEL MĚSTSKÝ ÚŘAD HORNÍ PLANÁ

FORMÁT xA4

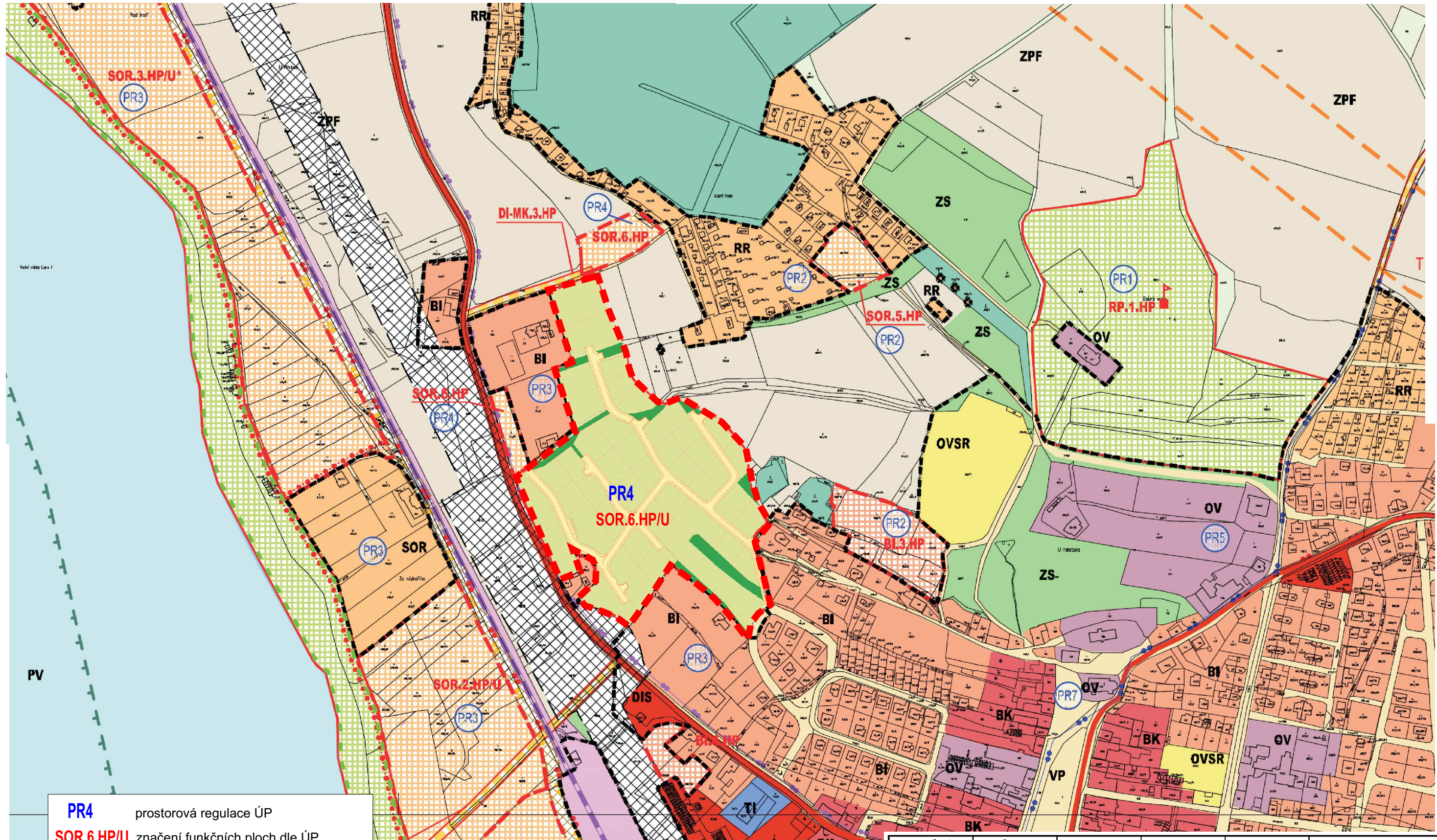
DATUM 06/2019

STUPĚŇ OS

MĚŘÍTKO 1:1000

VÝKR. Č. 3

KOPIE ČÁST



- PR4** prostorová regulace ÚP
- SOR.6.HP/U** značení funkčních ploch dle ÚP
- — — — —** hranice řešeného území
- Plochy bydlení a rekreace s orientačním umístěním budoucích objektů
- Plochy veřejné zeleně
- Plochy uličního profilu

HLAV. INŽENÝR	ZODPOVĚD. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	Senovážné nám. 1 ČESKÉ BUDĚJOVICE 370 01 tel. 385775111
ING. KIBRIK	ING. KIBRIK	ING. ARCH. P. HETEŠA	ING. ARCH. P. HETEŠA	ING. HRUBÝ	
OBJEDNAVATEL	M.I.M Bohemia Investment s.r.o., Náměstí 5, 382 26 Horní Planá				ZAK. Č. 1430-61
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HORNÍ PLANÁ OBEC HORNÍ PLANÁ				ARCH. Č. 1430
AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ PLANÁ - NA VÝSLUNÍ III				FORMÁT xA4
OBSAH	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ				KOPIE
					DATUM 06/2019
					STUPEŇ 0S
					MĚŘITKO 1:1000
					VÝKR. Č. 4
					ČÁST