
KONCEPT ÚZEMNÍ STUDIE

LÍSKOVÁ

ZASTAVITELNÁ PLOCHA R18-OK



OBSAH

Seznam výkresů Územní studie

	Jméno výkresu	Měřítko
ÚS LÍSKOVÁ	TITULNÍ LIST OBSAH, IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	
A TEXTOVÁ ČÁST		
A.1	TEXTOVÁ ČÁST	
A.2	TEXTOVÁ ČÁST	
A.3	TEXTOVÁ ČÁST	
B ANALYTICKÁ ČÁST		
B.1	ÚZEMNÍ PLÁN	1:3000
B.2	ŠIRŠÍ VZTAHY, LIMITY	1:1000
B.3	STAV ÚZEMÍ	1:3000
B.4	STAV ÚZEMÍ	1:3000
B.5	MAJETKOVÉ VZTAHY	1:1000
B.6	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:1000
C NÁVRH		
C.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	1:1000
C.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:1000
C.3	FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY ÚZEMÍ, ET...	1:1500
C.4	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	1:1500
C.5	TI - KANALIZACE,VODOVOD	1:1500
C.6	TI - ELEKTROINSTALACE	1:1500
C.7	JEDNOTÍCÍ PRVKY	
C.8	NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI, ZEL...	1:1500
C.9	PŘÍKLAD PARKOVIŠTĚ SE ZELENÍ	
C.10	PŘÍKLAD PARKOVÁNÍ K OV A ZELENĚ	

Akce:
Územní studie pro rozvojovou plochu R18-OK v obci
Lísková u Nemanic, vymezenou územním plánem
obce

Objednatel:
Obec Nemanice
Nemanice 17
345 36 Nemanice

Pořizovatel:
Městský úřad Domažlice
odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

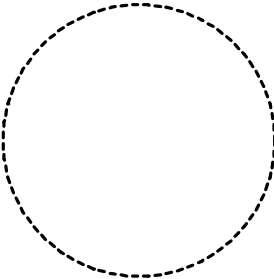
Kvalifikovaná osoba pořizovatele:
Ing. Ivana Sladká

Zpracovatel:
MSP, projektová kancelář s.r.o.

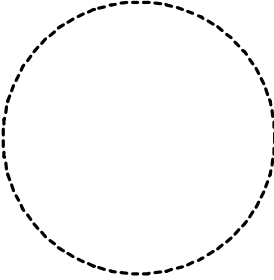
Ing. arch. Václav Masopust
nám. Republiky 59, Horšovský Týn 34601
IČ: 06094261
autorizovaný architekt (ČKA 04335)
tel.: 723 957 714

autorská spolupráce:
Ing. arch. Markéta Míšková

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.



.....
pořizovatel



.....
zpracovatel

A.1 TEXTOVÁ ČÁST

A.1. Vymezení území a širší vztahy

Zájmové území se nachází v západních Čechách v k.ú. Lísková u Nemanic, okr. Domažlice.

Lísková u Nemanic je část obce Nemanice a nachází se přibližně 2,5 km jižně od Nemanic. V roce 2011 byly v sídle evidovány 4 domy a 3 trvale žijící obyvatelé. Celkem obec Nemanice eviduje 263 obyvatel (2021).

Lísková se nachází na hranici se Spolkovou republikou Německo a tvoří zároveň hraniční přechod Lísková / Waldmünchen.

Nachází se zde převážně občanská vybavenost komerčního charakteru.

Řešené území se nachází na východním okraji Lískové při silnici II/189 v sousedství čerpací stanice pohonných hmot. Jedná se z části o areál bývalé tržnice, který lze vnímat jako brownfield, zbylou část tvoří několik zbořeníšť po bývalém osídlení zarostlých náletovou zelení. Výměra řešeného území je 1,13 ha.

A.2. Stručná historie a urbanistická struktura sídla

Obec Nemanice byla založena v nadmořské výšce 530 metrů z podnětu města Domažlice kolem roku 1591. V sedmnáctém století došlo k německé kolonizaci. Ve vesnici byla v provozu sklárna, ale zdejší dlouhá zima a neúrodná pole nepřála zemědělství. Chudá obec dostala německé jméno Wassersuppen (vodové polévky).

V letech 1781-1784 byl v Nemanicích postaven barokní kostel sv. Jana Nepomuckého. K rozvoji obce došlo až v 19. století, kdy vzniklo několik továren. Byla to sirkárna, továrna na staniol a kovové zátky a také výrobní zrcadel. V roce 1930 měly Nemanice a jejich přidružené osady ve 326 domech 1921 obyvatel. Rozvoj však zastavila II. světová válka, po jejím skončení bylo navíc odsunuto německé obyvatelstvo a Nemanicko se doslova vyliidnilo.

Po roce 1946 byla snaha o dosídlování obce, ale původního počtu obyvatel nebylo dosaženo. V 50. letech zde bylo zřízeno velmi přísně střežené hraniční pásmo. V obci se natrvalo ubytovali příslušníci Pohraniční stráže s rodinami. Počet obyvatel v posledních letech stagnuje, spíše ubývá.

Obec Lísková (Haselbach), kterou dnes připomíná jen hraniční přechod vybudovaný po roce 1989, zcela zanikla.

V současnosti patří do správního obvodu Obecního úřadu v Nemanicích ještě Nemaničky, Novosedly, Stará a Nová Huť, Novosedlské Hutě, a zaniklé obce Lučina, Úpor, Pila, Lískovec, Křížová Huť, Herštejnské Chalupy, Mýtnice a zmiňovaná Lísková. V Nemanicích je v současnosti k trvalému pobytu přihlášeno 263 obyvatel.

A.3. Důvody pořízení územní studie

Územní studie Lísková u Nemanic je zpracována na základě podnětu požadavku obce. Zadání územní studie vychází z územního plánu Nemanice, který stanovuje lokalitu R18-OK zastavitelnou lokalitu obce pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.

A.4. Požadavky vyplývající z ÚP Nemanice, ze zadání územní studie, z vyjádření vlastníků pozemků

A.4.1 Vybrané podmínky pro lokalitu R18-OK vyplývající z ÚP Nemanice s účinností od 12.3.2020:

R18-OK - Lísková - jihovýchod - plochy občanského vybavení - komerční (OK) 11 200 m²

Hlavní využití:

- stavby pro obchod a služby

Přípustné využití:

- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně KZ=0,20
- výšková hladina nové zástavby nesmí převyšovat hladinu zástavby stávající
- charakter nové zástavby bude vycházet z charakteru staveb venkovské zástavby (podlažnost, materiálové a barevné provedení fasád, sklonitost střešních konstrukcí)

A.4.2 Podmínky pro lokalitu R18-OK vyplývající ze zadání územní studie:

Cílem územní studie je prověřit a navrhnout optimální využití plochy, její parcelace a základní prvky výškového a prostorového uspořádání, včetně řešení obsluhy a napojení na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Navrženým řešením zajistit prostupnost území do sousedních ploch (prostupnost krajiny, přístup na zemědělské a lesní pozemky). Vymezit související plochy veřejných prostranství. Navrhnout kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury pro zpřístupnění všech ploch komerční občanské vybavenosti. Hlavním cílem řešení ÚS je dosáhnout takového uspořádání lokality, aby ji bylo možné efektivně využít především pro umístění komerčních zařízení (stavby pro obchod a služby) při zachování kontinuity vývoje jejího uspořádání.

A.4.3 Omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území (ÚR, SP, kolaudační souhlas apod.):

V době zpracovávání územní studie nebyla známa žádná omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území.

A.5. Limity území

CHKO:

Území se nachází v III Zóně CHKO Český les

Morfologie:

Řešené území se rozprostírá na severním svahu. Východní část lokality je rovinatější, západní část je zasazena v poměrně členitém terénu.

Dopravní infrastruktura:

Řešené území je navázáno na své okolí účelovou komunikací ústící na silnici II/189. Východní část lokality má zřízený sjezd, který bude možné využít pro obsluhu této části území. Západní část lokality je možné zpřístupnit novými sjezdy zřízenými ze stávající účelové komunikace. V současné době je vjezd na tuto komunikaci omezen cca od čerpací stanice PHM. V souvislosti s výstavbou v západní části území bude muset dojít k posunutí omezení vjezdu cca o 50 m.

Technická infrastruktura

Území obce je obslouženo vodovodním řadem, oddílnou kanalizací a rozvody elektrické energie. Vodovod a splašková kanalizace jsou zakončeny cca 180 m západně od řešeného území silnice II/189. Z těchto míst budou prodlouženy nové rozvody kanalizace a vodovodu.

Ochranná pásma a chráněná území:

Území se nachází v III. zóně CHKO Český les.

Na území se nachází vodní zdroj a s ním související ochranná pásma.

Území se nachází v těsné blízkosti silnice II. třídy - ochranné pásmo silnice.

A.6. Urbanistická koncepce

Vychází ze současného stavu území. Lokalita má dvě části rozdílného charakteru. Východní část je mírně sklonitá a byla v nedávné době zastavěna. Byla zde umístěna tržnice se stánkovým prodejem. Jedná se převážně dlážděnou plochu, která má vlastní přístup. Západní část území je morfologicky členitější, nacházejí se zde zbořeniště po bývalém osídlení. Tato část je zarostlá náletovou zelení a je vzdálenější od silnice II/189. Návrh vychází z výše popsaného stavu.

Východní část lokality je navržena k zástavbě komerčního charakteru, která využije ucelenou plochu k umístění objektů obchodu nebo služeb a souvisejících parkovacích ploch. Tento areál bude vizuálně oddělen z východu, jihu a částečně západu vzrostlou zelení tak, aby se minimalizovalo jeho vnímání v krajině. Dá se konstatovat, že tato „izolační zeď“ již stávající areál obklopuje. U stavby tohoto účelu lze předpokládat větší půdorysnou plochu, proto pro minimalizaci výšky lze uvažovat i s plochou konstrukcí střešního pláště. Vhodné by bylo řešit střechu jako vegetační (zelenou střechu).

Západní část území je navržena pro umístění max. 3 izolovaných objektů (s možností umístění doplňkových staveb) pro rekreační ubytování. Charakter staveb umisťovaných v této části lokality bude venkovský (se šikmými střechami výraznějšího sklonu-tj. od 35-45°). Tyto stavby musí splňovat architektonické limity stanovené pro stavební činnost v CHKO Český les.

A.7. Návrh dopravního řešení

Dopravní řešení vychází ze stávajícího uspořádání území, kde je východní část lokality (samostatný areál) zpřístupněna vybudovaným sjezdem z místní/účelové komunikace, který má odpovídající parametry. Tato účelová komunikace pokračuje dále směrem k zaniklému sídlu Lísková. Z této účelové komunikace bude napojena i západní část řešeného území, ve které se předpokládá umístění cca 3 izolovaných domů. Každá z těchto staveb bude napojena samostatným sjezdem z účelové komunikace. V současné době je na části účelové komunikace omezen provoz pro automobilový provoz. Počítá se s posunutím tohoto omezení cca o 50 m západním směrem.

Parkování:

Ve východní části lokality je uvažováno s umístěním objektu obchodu nebo služeb, se kterým souvisí i potřeba na vymezení soustředěných parkovacích ploch. Pro zapojení této rozsáhlejší plochy do krajiny je požadováno doplnění parkoviště o zeleň (stromy) rovnoměrně v ploše parkoviště. Samotná stání pro automobily budou provedena ze zatravněvací dlažby umožňující však dešťové vody. Pojízdny plochy je doporučeno provést z betonové dlažby.

Západní část řešeného území bude mít strukturu individuální zástavby. Parkovací stání musí být v dostatečném počtu řešena na pozemku jednotlivých stavebníků.

A.8. Návrh technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury je podrobněji popsána v kapitolách C.05 a C.06.

K jednotlivým sítím TI jsou vytipovány možné napojovací body a je navrženo schéma páteřních tras TI.

Sítě budou vedeny přednostně ve veřejném prostoru. K prověření kapacit jednotlivých sítí TI slouží kapitola C.01 ve které jsou sumarizovány kapacity území.

A.9. Návrh přírodní infrastruktury

Řešení přírodní infrastruktury se zabývá prověření environmentálních aspektů lokality a je popsána v kapitole C.08.

Kapitola se zabývá zejména způsobem nakládání se srážkovými vodami, které budou zachytávány na jednotlivých pozemcích a zde vsakovány nebo zdržovány (dle vsakovacích schopností podloží).

S dešťovou vodou z veřejného prostoru bude nakládáno obdobně, voda bude svedena (pokud to půjde) do travnatých příkopů podél komunikace, které budou opatřeny hrázkami pro zdržení vody.

Ve východní části lokality je předepsáno použití zatravněvacích povrchů u parkovacích stání, které umožní však dešťových vod. Plochy parkovacích stání budou rovněž vyspádovány do okolní zeleně. Dešťové vody ze staveb budou svedeny do retenční nádrže s regulovaným odpouštěním do vodního toku.

V západní části lokality bude povinnost zdržovat vody na svém pozemku a následně je i zasakovat, pokud to geologické podmínky umožní.

řešena individuálně. Je zde stanoven koeficient zeleně KZ=0,5

Zeleň:

Ve východní části lokality je předepsáno doplnění parkovacích ploch o zeleň (stromy) rovnoměrně v ploše parkoviště. Celý areál bude obklopen z východu, jihu a částečně ze západu izolační zelení (v současné době je touto zelení areál už převážně obklopen. Pro hlavní stavbu obchodu či služeb se doporučuje provedení zelené střechy. Je zde stanoven koeficient zeleně KZ=0,5

V západní části řešeného území bude zeleň nedílnou součástí jednotlivých stavebních pozemků a bude

A.10. Splnění požadavků zadání ÚS a vypořádání uplatněných stanovisek

Stanoviska uplatněná k návrhu ÚS:

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí ze dne 22.11.2021

1. V okolí všech rozvojových lokalit se nalézají pozemky v současné době evidované jako ostatní plocha se vzrostlými stromy mající charakter pozemků určených k plnění funkcí lesa. Dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. a) zákona 289/1995 Sb. O lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa - pozemky s lesními porosty Z těchto důvodů požadujeme úpravu dané územní studie tak, aby rozvojové lokality byly navrhovány mimo pásmo 50 m od těchto porostů či pozemků, pokud nejsou zahrnuty ve stávajícím platném územním plánu. Pásmo 50 m od těchto pozemků případně porostů na nich rostoucích požadujeme zanést do územní studie.

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří rozsah lesních porostů v okolí rozvojové lokality a zakreslí nový rozsah ochranných pásem 50 m od lesních pozemků přesahující do rozvojové plochy R 18-OK. Možnosti dalšího využití rozvojové plochy budou následně konzultovány s dotčeným orgánem.

Závěr: Dne 7.12. 2021 byla namíste provedena prohlídka pořizovatele ÚS a zástupce orgánu stání správy lesů (Ing. Záhrobský). Jižně od lokality R18-OK se nachází výsadba rychle rostoucích dřevin (RRD) -topol Maximovičův a jeho kříženci pro velmi krátké obmytí. Pozemky s výsadou RRD i stávajících porostů (břízy, olše, apod.) v řešené lokalitě nemají charakter pozemků určených k plnění funkcí lesa. Využití rozvojové lokality R18-OK není z těchto důvodů omezeno lesním porostem ani ochranným pásmem 50m od lesních pozemků.

2. Obec je povinna v souladu s § 59 uvedeného zákona zajistit místa pro oddělené soustředování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů (BRO), jedlých olejů a tuků. Předložená územní studie toto neřeší.

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří vymezení minimálně jedné plochy pro oddělené soustředování odpadů v sídle Lísková. Bude doplněno do grafické části.

Závěr: Plocha pro oddělené soustředování odpadů se v Lískové nachází v západní části u centrální ČOV

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Správa CHKO Český les, ze dne 23.11.2021

1. Zájmová plocha se nachází v území, které je dle Preventivního hodnocení krajinného rázu (Klouda, 2014) zařazeno do místa krajinného rázu A.11 Nemanice. Jedná se o pásmo přísné ochrany krajinného rázu (pásmo I), kam náleží krajinně nejvýznamnější části CHKO. Dle uvedených podmínek ochrany krajinného rázu je nutné zachovat nízké vizuální uplatnění sídla v krajině a minimalizovat zásahy do navazující lesní i nelesní zeleně.

Vyhodnocení: Zpracovatel přehodnotí nastavené parametry stavebních objektů rekreačního ubytování - přípustná podlažnost 2.NP+podkroví. Doporučujeme upravit podlažnost staveb na 1.NP + podkroví, čímž bude zachován stávající krajinný ráz s nízkou vizuální zástavbou sídla.

Závěr: Zpracováno do kap. C.7

2. Architektura novostaveb bude podřízena venkovskému charakteru zástavby a bude navržena v souladu s architektonickými limity pro stavební činnost v CHKO Český les (sedlová střecha s možným zvalbením, sklon střechy 35 - 45°, obdélný půdorys, orientace, podlažnost, barevnost, atd.). V případě návrhu hlavní stavby komerčního charakteru, u které je předpoklad vyššího objemu hmoty a plochy zastavění, bude Agentura posuzovat vliv individuálního řešení stavby v návaznosti na okolní prostředí a krajinný ráz.

Vyhodnocení: Zpracovatel k objektům rekreačního ubytování doplní:

- charakter zástavby bude navržen v souladu s architektonickými limity pro stavební činnost v CHKO Český les
- sedlová střecha s možným zvalbením, sklon střechy 35 - 45°, obdélný půdorys hlavních objektů,
- případně orientace staveb,
- podlažnost (upravit dle předchozího bodu 1.).

Závěr: Zpracováno do kap. A6 a C.7



LEGENDA

ZNAČKY		
STAV	NÁVRH	
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
		VODNÍ TOK
		KATASTR NEMOVITOSTÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE
DOPRAVA		
STAV	NÁVRH	
		SILNICE II TŘÍDY
		SILNICE III TŘÍDY
		ZASTÁVKA AUTOBUSU
PLOCHY		
STAV	NÁVRH	
		OCHRANNÉ PÁSMO CHKO III ZÓNA
		OBJEKTY

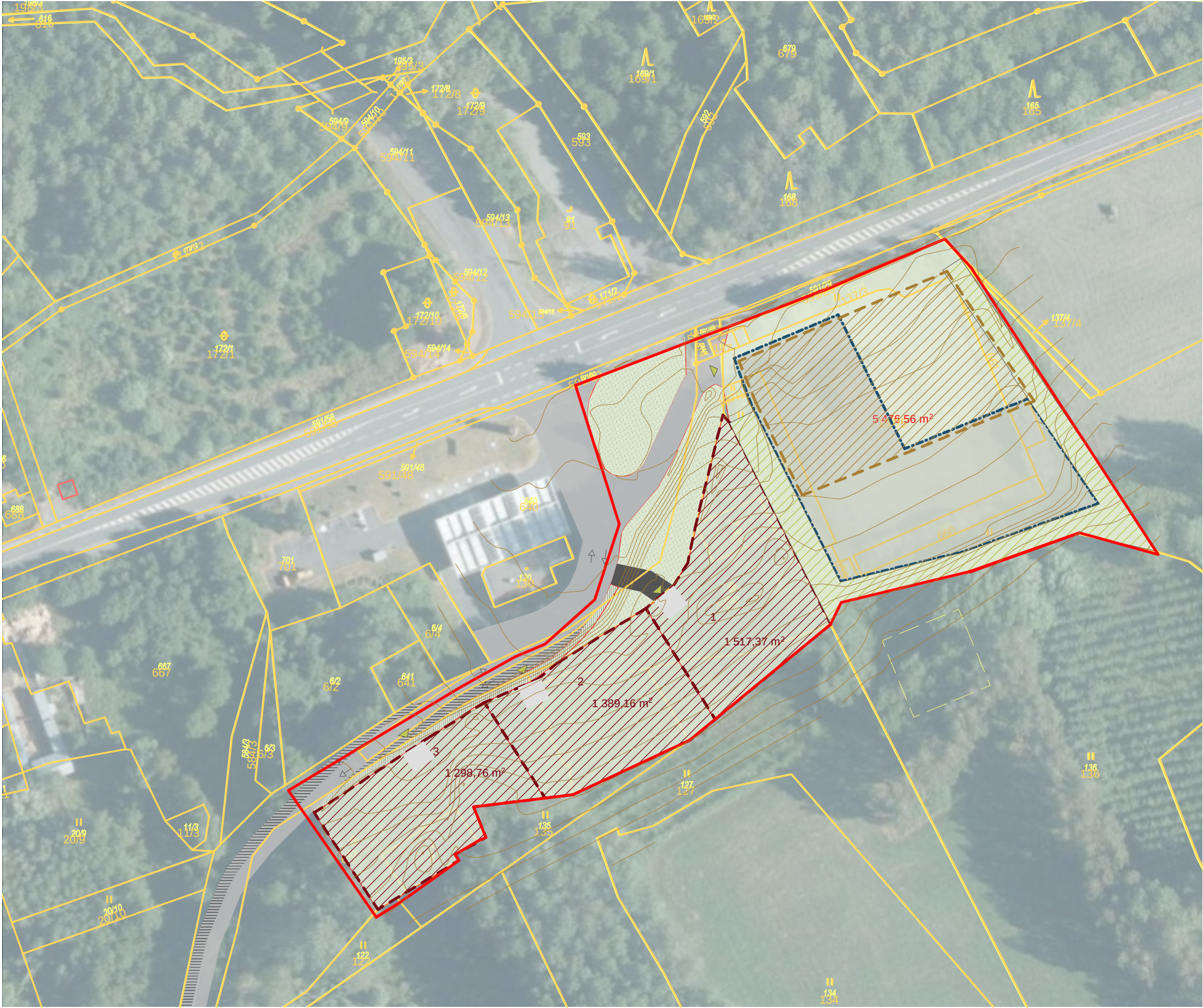






LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		KANALIZACE
		VODOVOD
		EL. VN
		EL. NN
		VEDENÍ STP NADZEMNÍ ZAMĚŘENÉ
		VEDENÍ STP NADZEMNÍ ZAMĚŘENÉ
		VEDENÍ STP, NEZAMĚŘENÉ



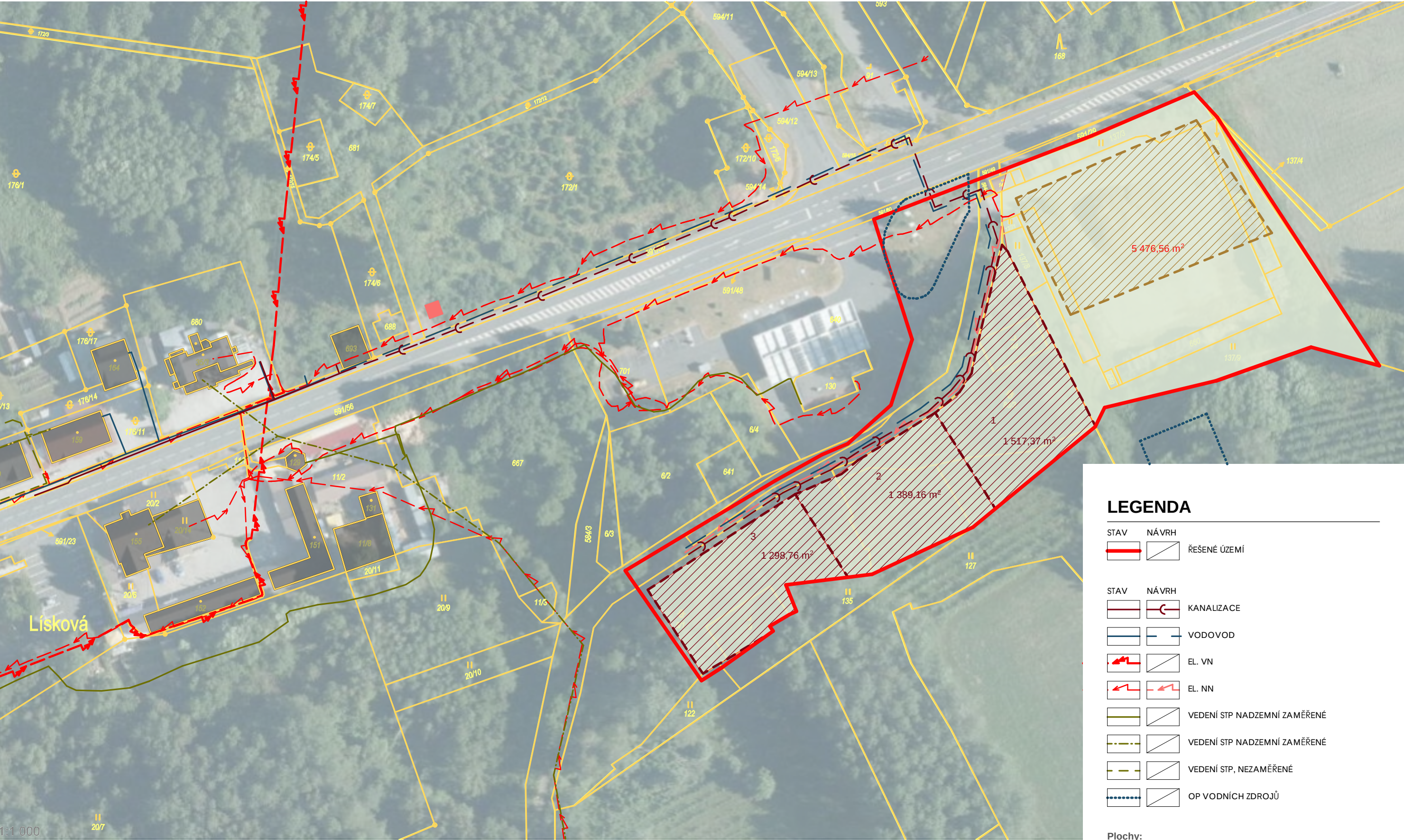
LEGENDA

Značky:

Stav	Návrh	
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
		VJEZD
		VRSTEVNICE
		HRANICE KN

Plochy:

Stav	Návrh	
		HRANICE POZEMKŮ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB REKREAČ. UBYTOVÁNÍ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ OV
		PARKOVÁNÍ NA POZEMKU
		PARKOVÁNÍ OV V ZELENÍ
		VYSOKÁ / IZOLAČNÍ ZELENĚ
		PROSTOR VEŘEJNÉ ZELENĚ / ODBAVNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ
		PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ



LEGENDA

STAV	NÁVRH	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	
		KANALIZACE
		VODOVOD
		EL. VN
		EL. NN
		VEDENÍ STP NADZEMNÍ ZAMĚŘENÉ
		VEDENÍ STP NADZEMNÍ ZAMĚŘENÉ
		VEDENÍ STP, NEZAMĚŘENÉ
		OP VODNÍCH ZDROJŮ

Plochy:

Stav	Návrh	
		HRANICE POZEMKŮ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB REKREAČ. UBYT.
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ OV



FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEJICH KAPACITY MAJÍ ZA CÍL:

- URČIT USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- URČIT VÝHLEDOVOU KAPACITU ÚZEMÍ PRO STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO NAVRŽENÉ FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DODRŽENO A ABY BYLO POSTUPNĚ DOSAŽENO CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ

C.3.1. USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- SPOČÍVÁ V ROZLOŽENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCH PRO UBYTOVÁNÍ REKREAČNÍHO CHARAKTERU.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ ODPOVÍDAT UVEDENÉMU USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH.

C.3.2. CELKOVÁ KAPACITA ÚZEMÍ JE STANOVENA V ROZMEZÍ ~ 14 OBYVATEL.

C.3.3. PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA V ČÁSTECH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ OZNAČENÝCH V GRAFICKÉM SCHEMATU MUSÍ SPLŇOVAT DANÝ PARAMETR (LIMIT) HUSTOTY ZÁSTAVBY UVEDENÝ NÍŽE V TABULCE.

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]	uspořádání plochy	předpokládaný počet obyvatel	předpoklad. počet domů
A	OBČANSKÁ VYBAVENOST - KOMERČNÍ	0,55	OBČANSKÁ VYBAVENOST	0	1
B	STAVBY PRO REKREAČNÍ UBYTOVÁNÍ	0,43	STAVBY PRO REKREACI A DOPROVNÉ STAVBY	0	3

C.1.4. ETAPIZACE

PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ BY MĚLA BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP. ROZSAH ETAP BUDE PŘÍZPŮSOBEN TAK, ABY DANÁ ETAPA UMOŽŇOVALA NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU.

ozn. etapy	přibližná rozloha [ha]	vymezení etapy
A	0,55	V ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, NAVAZUJÍCÍ NA SILNICI II. TŘÍDY
B	0,43	J ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘILEHLÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACI

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- TERMÍN „STAVBY REKREAČNÍ UBYTOVÁNÍ“ ZNAMENÁ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVU DOMEY VENKOVSKÉHO CHARAKTERU



LEGENDA

STAV	NÁVRH	HRANICE
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		PARCELACE
		ETAPIZACE
STAV	NÁVRH	PLOCHY - ETAPIZACE
		OBČANSKÁ VYBAVENOST - KOMERČNÍ
		STAVBY PRO BYDLENÍ A REKREACI
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		HRANICE POZEMKŮ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB REKREAČNÍHO UBYTOVÁNÍ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB OV

C.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ POŽADAVKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

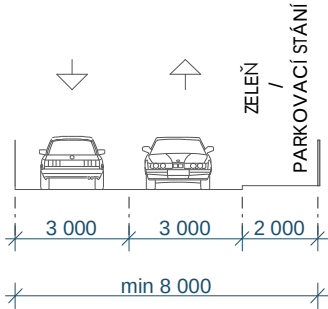
- STANOVIT KONCEPCI DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLA ZACHOVÁNA UVEDENÁ KONCEPCE.

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ POŽADAVKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT KONCEPCI DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLA ZACHOVÁNA UVEDENÁ KONCEPCE.

- C.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- VYUŽÍVÁ STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ STRUKTURU OBCE, ZE KTERÉ BUDOU JEDNOTLIVÉ SJEZDY NA PARCELY

- C.4.2. PROVOZNÍ PRINCIPY
- ČÁST STÁVAJÍCÍ OBROUSMĚRNÉ KOMUNIKACE BUDE ZPRÍSTUPNĚNA VEŘEJNOSTI. V SOUČASNOSTI SLOUŽÍ POUZE DOPRAVNÍ OBSLUZE. KOMUNIKACE BUDE ROZŠÍŘENA O VEŘEJNOU ZELEŇ/ PŘÍPADNĚ ODSTAVNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ. DOSTAVNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ BUDE ŘEŠENO NA SOUKROMÉM POZEMKU.



- PŘÍČNÝ PROFIL 1) MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ MINIMÁLNĚ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, CHODNÍKU/ ODSTAVNÉHO PARKOVACÍHO STÁNÍ

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ BÝT V SOULADU SE STANOVENOU KONCEPCÍ DOPRAVY A ŘEŠIT MOŽNOST NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY TI.



LEGENDA

STAV	NÁVRH	HRANICE	STAV	NÁVRH	PLOCHY
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ			HRANICE POZEMKŮ
					PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB REKREAČNÍHO UBYTOVÁNÍ
					PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB OV
STAV	NÁVRH	PLOCHY			
		ZPEVNĚNÁ KOMUNIKACE			
		ZELEŇ/ PARKOVACÍ STÁNÍ			
		PARKOVACÍ STÁNÍ NA VLASTNÍM POZEMKU			
		PLOCHA PRO PARKOVÁNÍ OV			
		PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ			
STAV	NÁVRH	ZNAČKY			
		VJEZD			

C.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOVOD A KANALIZACE

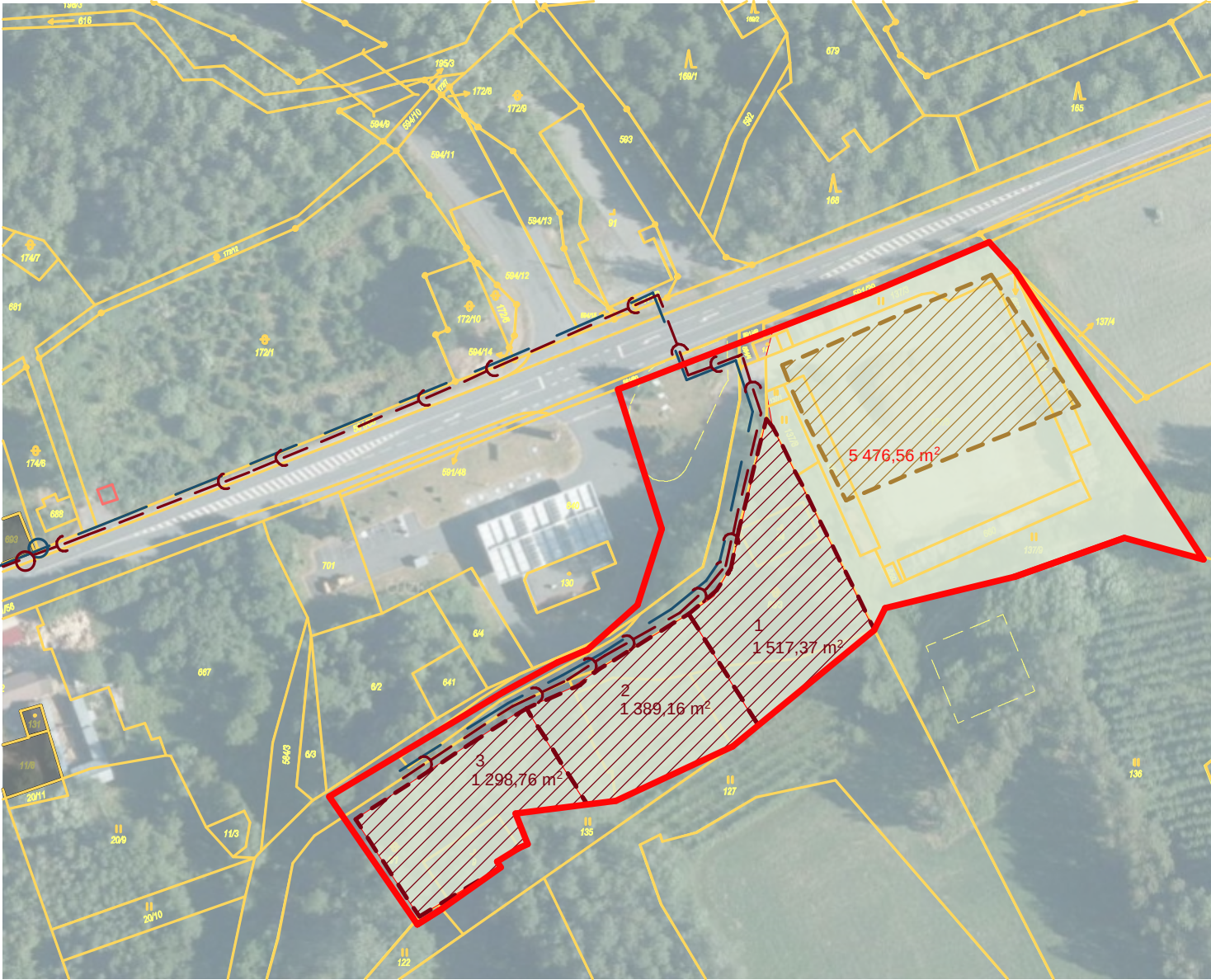
- NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:
- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ
 - STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.
 - NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI JE ŘEŠENO V KAPITOLE C.07

- C.6.1. PROVOZNÍ SCHÉMA
- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
 - SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

- C.6.2 VODOVOD
- C.6.2.1 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU VODOVODU
- LOKALITA BUDE NAPOJENA PRODOULOUŽENÍM VEŘEJNÉHO VODOVODU.
- VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY PŘEDNOSTNĚ VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

- C.6.3 KANALIZACE
- C.6.3.1 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU KANALIZACE
- LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVOU KANALIZAČNÍ STOKOU NAPOJENOU NA STÁVAJÍCÍ KANALIZACI.
- VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU PŘEDNOSTNĚ UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

- OBEČNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ MUSÍ BÝT ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
 - KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.



LEGENDA

STAV	NÁVRH	HRANICE
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
PLOCHY		
		KANALIZACE
		BOD NAPOJENÍ KANALIZACE
		VODOVOD
		BOD NAPOJENÍ VODOVODU
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		HRANICE POZEMKŮ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB REKREAČNÍHO UBYTOVÁNÍ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB OV

C.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ELEKTRO - VN, NN

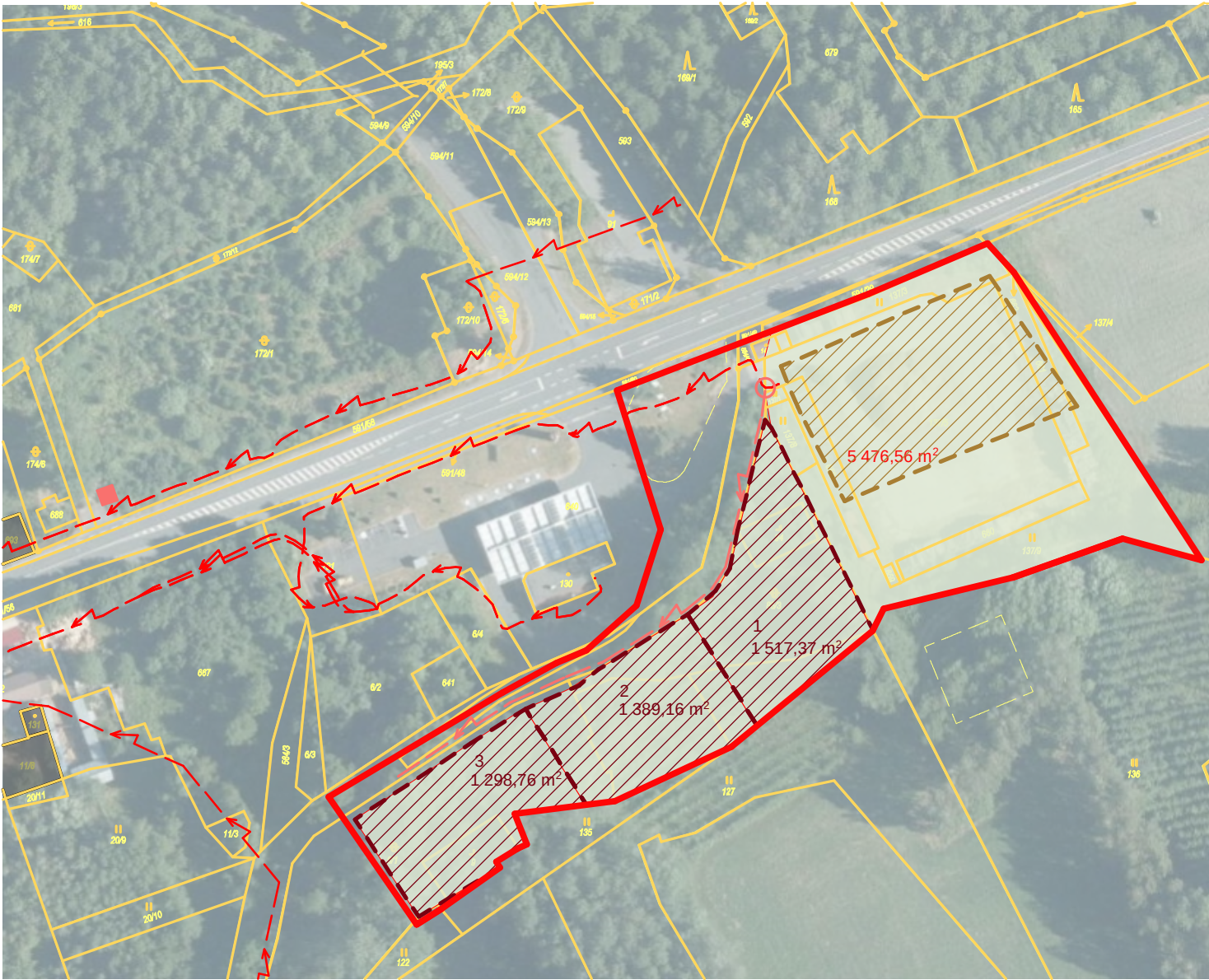
- NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:
- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
 - STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

- C.4.1. PROVOZNÍ SCHÉMA
- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
 - SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

- C.4.2. NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU
- VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY PŘEDNOSTNĚ VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.
- BUDOU PAVEDENY PRODLOUŽENÍM STÁVAJÍCÍCH ROZVODŮ ČI PŘÍPADNĚ VÝSTAVBOU NOVÉ TRAFOSTANICE.

PD ZÁKLADNÍHO TECHNICKÉHO VYBAVENÍ VE STUPNI ÚR ŘEŠÍCÍ PŘIPOJENÍ LOKALITY NA EL. ENERGII ZPRACOVÁVÁ ZPRAVIDLA INVESTOR SE SOUHLASEM SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE, OSTATNÍ STUPNĚ ZPRACOVÁVÁ SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE NA ZÁKLADĚ OFICIÁLNĚ PODANÉ ŽÁDOSTI.

- OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
 - KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.
 - VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO-ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.



LEGENDA

STAV	NÁVRH	HRANICE
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
PLOCHY		
		ELEKTROINSTALACE VN
		ELEKTROINSTALACE NN
		BOD NAPOJENÍ ELEKTROINSTALACE
		TRAFOSTANICE (V PŘÍPADĚ POSÍLENÍ)
STAV	NÁVRH	PLOCHY
		HRANICE POZEMKŮ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB REKREAČNÍHO UBYTOVÁNÍ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB OV

C.7 JEDNOTÍČÍ PRVKY

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT JEDNOTÍČÍ PRVKY PRO BUDOUCÍ ZÁSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO VZNIK KVALITNÍHO PROSTŘEDÍ.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ JEDNOTÍČÍCH PRVKŮ

- NÁSLEDNÁ PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ BÝT ZPRACOVÁVÁNA V UCELENÝCH ETAPÁCH.

C.8.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- POVRCHY Odstavných parkovacích stání budou provedeny ze vsakovací dlažby, zatravnňovací dlažby nebo jako šterkové trávníky. Vjezdy na pozemky budou provedeny z betonové dlažby.
- PŘPADNÁ VYSOKÁ ZELENĚ DO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE NAVRŽENA Z LISTNATÝCH DŘEVIN CHARAKTERISTICKÝCH PRO DANOU LOKALITU.
- OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU:
 - a) BUDE VYSOKÉ MAX 1,6 M
 - b) PRŮHLEDNOST OPLOCENÍ BUDE MINIMÁLNĚ 40%. PLOT NESMÍ BÝT PLOŠNĚ NEPRŮHLEDNÝ. (ZEĎ).

C.8.2. PARAMETRY STAVEBNÍHO POZEMKU

- PARCELACE
 - a) MAXIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ DŮM JE 2100 M².
 - b) MINIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ DŮM JE 1200 M².

- KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ/ZELENĚ:

PRO UBYTOVÁNÍ REKREAČNÍHO CHARAKTERU:

- KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY KZP=0,30
- KOEFICIENT ZELENĚ KZ=0,50

KOMERČNÍ PLOCHY

- KOEFICIENT ZELENĚ KZ=0,20

C.8.3. UMÍSTĚNÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU

- OBJEKTY MOHOU BÝT LIBOVOLNĚ UMÍSTĚNY, MUSÍ RESPEKTOVAT STÁVAJÍCÍ LIMITY ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA.

C.8.4. PARAMETRY STAVEBNÍHO OBJEKTU

OBJEKTY OV

- MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEMU OV. 6,5 M, LOKÁLNĚ AŽ 9M MAXIMÁLNĚ 20% PŮDORYSU STAVBY
- MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA OBJEKTU OV 1000M²

OBJEKTY REKREAČNÍHO UBYTOVÁNÍ

- MAXIMÁLNÍ PŘÍPUSTNÁ PODLAŽNOST JE 1.NP A PODKROVÍ.
- OBJEKTY REKREAČNÍHO UBYTOVÁNÍ BUDOU VENKOVSKÉHO CHARAKTERU, V SOULADU S ARCHITEKTONICKÝMI LIMITY PRO STAVEBNÍ ČINNOST V CHKO ČESKÝ LES (SEDLOVÁ STŘECHA S MOŽNÝM ZAVALBENÍM, SKLON STŘECHY 35-45°, OBDÉLNÝ PŮDORYS APOD.)

C.8 NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI A ZELEŇ

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU VODOU A ZELEŇ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

C.8.1. ZPŮSOB NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

C.8.1.1. SRÁŽKOVÉ VODY NESMÍ BÝT ODVÁDĚNY DO SPLAŠKOVÉ KANALIZACE.

C.8.1.2.SRÁŽKOVÉ VODY Z VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- BUDOU VSAKOVÁNY PŘÍMO NA PARKOVACÍ PLOŠE PŘES ZATRAVNŮVACÍ DLAŽBU. STAVEBNÍ ŘEŠENÍ PARKOVIŠTĚ BUDE UMOŽŇOVAT PŘELIV DEŠŤOVÝCH VOD DO OKOLNÍ ZELENĚ (VYNECHANÉ OBRUBY A POD.) A NÁSLEDNÝ VSAK.

C.8.1.3. SRÁŽKOVÉ VODY ZE STŘECH KOMERČNÍCH OBJEKTŮ

- BUDOU ZADRŽOVÁNY V RETENČNÍCH JÍMKÁCH S REGULOVANÝM ODTOKEM.

C.8.1.4. SRÁŽKOVÉ VODY ZE SOUKROMÝCH POZEMKŮ

- BUDOU ZADRŽOVÁNYA NA POZEMKU VLASTNÍKA, BUDOU NÁSLEDNĚ VYUŽÍVÁNY K ZALÉVÁNÍ ZAHRADY,SPLACHOVÁNÍ AJ., PŘPADNÝ NADBYTEK BUDE VSAKOVÁN
- VARIANTA NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVOU VODOU (VSAK VS. ZDRŽ) BUDE ZVOLENA NA ZÁKLADĚ INŽENÝRSKÉHO HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU PŘI PŘÍPRAVĚ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

C.8.2. ZELEŇ

C.8.2.1. SOUČÁSTÍ AREÁLU OBCHODU A SLUŽEB VE VÝCHODNÍ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ BUDE IZOLAČNÍ ZELEŇ

C.8.1.2. SOUČÁSTÍ PARKOVACÍCH PLOCH AREÁLU OBCHODU A SLUŽEB VE VÝCHODNÍ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ BUDE VZROSTLÁ ZELEŇ - STROMY, ROZMÍSTĚNÉ ROVNOMĚRNĚ V PLOŠE PARKOVIŠTĚ

C.8.1.3. PARKOVACÍ PLOCHY BUDOU PROVEDENY Z VEGETAČNÍ DLAŽBY



LEGENDA

Značky:

Stav	Návrh	
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
		VRSTEVNICE
		HRANICE KN
		PŘEDPOKLÁDÁNÝ ODTOK DEŠŤOVÉ VODY Z ÚZEMÍ

Plochy:

Stav	Návrh	
		HRANICE POZEMKŮ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB REKREAČNÍHO UBYTOVÁNÍ
		PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ OV
		PARKOVACÍ STÁNÍ NA VLASTNÍM POZEMKU
		PARKOVÁNÍ OV V ZELENĚ
		VYSOKÁ / IZOLAČNÍ ZELEŇ
		PROSTOR VEŘEJNÉ ZELENĚ / ODTAVNÉ PARKOVACÍ STÁNÍ
		PLOCHA VEŘEJNÉ ZELENĚ



VEŘEJNÝ PROSTOR V KOMBINACI S PARKOVIŠTĚM A UPRAVENOU ZELENÍ



PARKOVIŠTĚ DOPLNĚNÉ VYSOKOU A NÍZKOU ZELENÍ



PARKOVÁNÍ - PLASTOVÉ ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE



PARKOVÁNÍ - ZPEVNĚNÉ POJEZDOVÉ ČÁSTI SE ZTRAVŇOVACÍ DLAŽBOU A VYSOKOU A STŘEDNÍ ZELENÍ



PARKOVÁNÍ - PLASTOVÉ ZATRAVŇOVACÍ DLAŽDICE V KOMBINACI S ASFALTOVOU CESTOU



PARKOVÁNÍ - PŘÍKLAD KOMBINACE ZPEVNĚNÝCH A NEZPEVNĚNÝCH ČÁSTÍ PARKOVIŠTĚ



PARKOVIŠTĚ: KOMBINACE DLAŽBY A VYSOKÉ ZELENĚ



KAPACITNÍ PARKOVIŠTĚ V KOMBINACI SE ZELENÍ



PŘÍKLAD ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA

