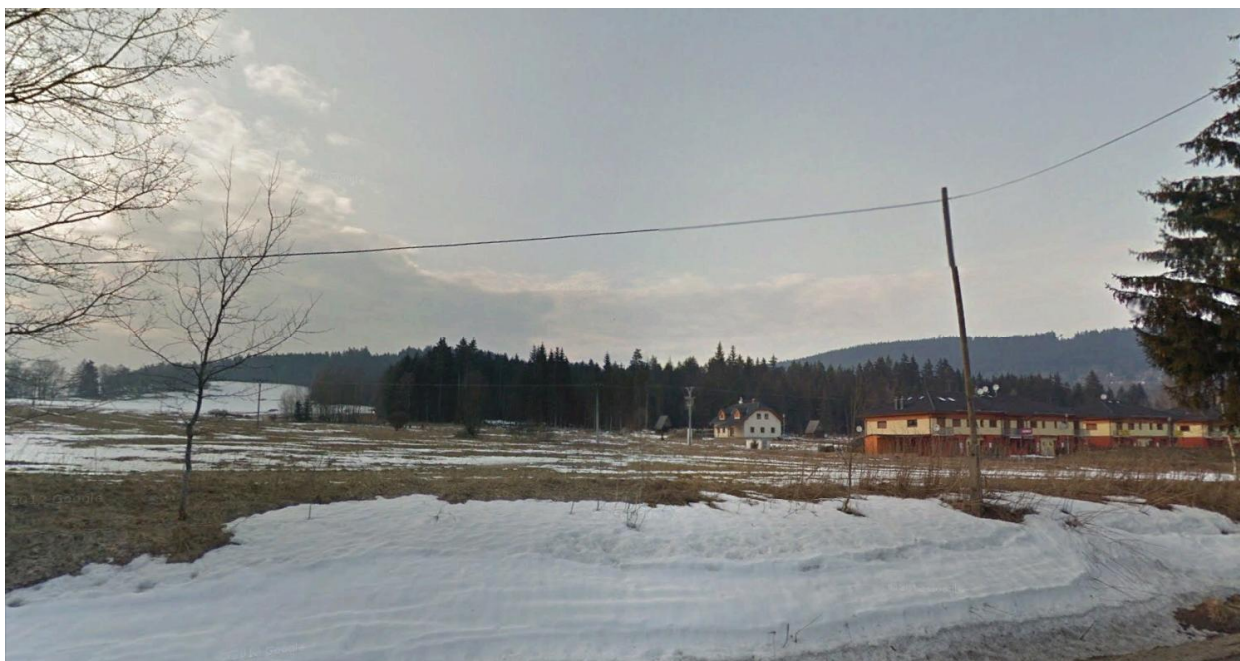




Územní studie

Lipno - Pod Kobylnicí

Varianta „B“



a) Identifikační údaje	3
b) Vymezení plochy a hlavní cíle řešení	4
b.1 Vymezení plochy.....	4
b.2 Hlavní cíle řešení	4
c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	5
c.1 Podmínky vyplývající z ÚP Lipno nad Vltavou.....	5
c.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS	6
d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	6
d.1 Dopravní infrastruktura.....	6
d.2 Technická infrastruktura	6
e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	6
e.1 Podmínky vyplývající z ÚP Lipno nad Vltavou	6
e.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	7
f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	7
f.1 Řešení zeleně.....	7
f.2 Vyhodnocení odnětí ZPF.....	7
f.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL.....	7
f.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	7
g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	7
g.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	7
g.2 Ochrana veřejného zdraví	8
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	8
i) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	8
i.1 Urbanistická koncepce	8
i.2 Architektonické principy.....	9
i.3 Krajina	9
j) Funkční řešení	9
j.1 Funkční řešení	9
k) Podmínky plošného a prostorového využití území	9
k.1 Podmínky plošného uspořádání využití území	9
k.1.1 Plochy rekreace	10
k.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení	10

l) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady	12
I.1 Dopravní infrastruktura.....	12
I.1.1 Silniční doprava	12
I.1.2 Komunikace pro pěší	12
I.2 Technická infrastruktura	13
I.2.1 Vodovod	13
I.2.2 Kanalizace.....	13
I.2.3 Zásobování el. energií, veřejné osvětlení	13
I.2.4 Zásobování plynem.....	13
I.2.5 Zásobování teplem	13
I.2.6 Sdělovací vedení	14
I.2.7 Nakládání s odpady	14
m) Grafické přílohy.....	14
Zákres lokality do ortofotomapy.....	14

a) Identifikační údaje

Název akce: Územní studie Lipno - Pod Kobylnicí
Místo stavby: Lipno nad Vltavou
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)
Objednatel: BOSSON s.r.o. (jednatel Mgr. Petr Cerha)
Slivenecká 1121/72, 152 00 Praha 5
Pořizovatel: Ing. arch. Radek Boček, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle §24 stavebního zákona
Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
Zhotovitel: Projektový ateliér AD s.r.o., Ing.arch. Jaroslav Daněk,
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ: 25 194 771
Datum: březen 2014
Číslo zakázky: 1_2014

b) Vymezení plochy a hlavní cíle řešení

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

Předmětem ÚS je část lokality Pod Kobylnicí situovaná západně od obce Lipno nad Vltavou. Lokalita je ve výkresu Základního členění území schváleného Územního plánu Lipno nad Vltavou podmíněna zpracováním územní studie.

b.1 Vymezení plochy

Řešené území se nachází západně od sídla Lipno nad Vltavou, na východním svahu u silnice II. třídy v lokalitě Pod Kobylnicí. Plocha leží v zastavěném území obce a v současnosti je využívána jako louka, z jihu ohraničená alejí vzrostlých stromů.

Řešená lokalita je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – ÚP Lipno nad Vltavou. Územní studie Lipno - Pod Kobylnicí je řešena v ploše, která je územním plánem navržena jako plocha rekreace.

Řešené území zahrnuje dle KN pozemky p. č. 174/9, 174/10 a 174/11 v k. ú. Lipno nad Vltavou.

Části pozemků p. č. 200/3, 205/1 a 601/1 v k. ú. Lipno nad Vltavou jsou zahrnuty do řešeného území v souvislosti s připojením vymezeného území na dopravní systém a technickou infrastrukturu obce.

Celková výměra území činí cca 1,3ha.

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

b.2 Hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována na žádost objednatele.

Hlavním cílem ÚS je dotvoření prostoru - řešeného území v zastavěném území obce, tzn. prověření, posouzení a navržení možného urbanistického řešení lokality a její komplexní vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury.

Cílem ÚS v lokalitě Pod Kobylnicí je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Lipno nad Vltavou, zejména:

- a) upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů,
- b) dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- c) napojení lokality na inženýrské sítě,
- d) stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- e) stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),
- f) prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- g) převzetí veřejně prospěšných staveb z ÚP, popř. upřesnění jejich polohy,
- h) zhodnocení hlukové zátěže včetně vibrací ze silniční dopravy dle zák. č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady pro zpracování:

- textová část a koordinační výkres ÚP Lipno nad Vltavou, zpracovaný Ateliérem 8000 spol. s r.o., v prosinci 2007
- požadavky investora
- místní šetření, fotodokumentace

c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného ÚP Lipno nad Vltavou a ze „Zadání“ k územní studii.

c.1 Podmínky vyplývající z ÚP Lipno nad Vltavou

Územní studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené ve schváleném ÚP Lipno nad Vltavou.

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

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

c.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS

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

Části pozemků p. č. 200/3, 205/1 a 601/1 v k. ú. Lipno nad Vltavou jsou zahrnuty do řešeného území nad rámec zadání, a to z důvodu připojení vymezeného území na dopravní systém a technickou infrastrukturu obce.

d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

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

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

d.1 Dopravní infrastruktura

Do lokality řešené územní studií nezasahuje žádné ochranné pásmo silnice.

Do studie je z ÚP převzat zpřesněný koridor pro Šumavskou elektrifikovanou dráhu (dále jen ŠED) včetně jejího ochranného pásma.

Z analýzy uvedené v ÚP vyplývá, že: „kolem železnice (tramvaje) představuje isofona pro LAEQ = 60 dB vzdálenost do 8 m, isofona pro LAEQ = 57 dB 11 – 16 m. Mimo ochranné pásmo dráhy nebude hygienický limit hluku překročen. Objekty bydlení navržené (případně u železniční či tramvajové tratě umístěné) ve vzdálenostech větších, než uvedených, nebude nutno pravděpodobně protihlukově chránit; ve vzdálenostech menších, než uvedených bude pravděpodobně nutno navrhnout použití pasivních protihlukových opatření. V rámci projektové přípravy železniční (tramvajové) tratě budou hlukové poměry posouzeny podrobným výpočtem a případně navrženo použití pasivních protihlukových opatření“.

V celém území se po jeho zastavění předpokládá zvýšení vlivu z provozu na pozemních komunikacích - hygienická zátěž hlukem. Posouzení viz *g.2 Ochrana veřejného zdraví*

d.2 Technická infrastruktura

Veškeré stávající inženýrské sítě jsou vedeny podél východní hranice řešeného území souběžně se silnicí II. třídy.

V tomto koridoru prochází územím el. vedení včetně ochranných pásem, vodovodní řad a výtlačný řad splaškové kanalizace. Předpokladem je v této trase rovněž uložení středotlakého plynového potrubí.

Existence sítí nebyla v rámci přípravných prací zatím ověřena u jejich správců či majitelů.

e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

e.1 Podmínky vyplývající z ÚP Lipno nad Vltavou

Řešená lokalita leží východním svahu. V Územním plánu Lipno nad Vltavou se jedná o plochu určenou pro rekreaci s kódy „US“ a „PR4“, které stanovují podmínku zpracování územní studie a závazné podmínky rámcové prostorové regulace.

V současné době nejsou pozemky využívány. Jsou trvale zatravněny a vedeny jako zemědělská půda - trvalý travní porost. Jižní hranici řešeného území tvoří alej vzrostlých stromů. Do řešené lokality zasahuje vnitřní

ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a ochranné pásmo navržené ŠED. Územní studie ochranná pásma respektuje.

e.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Řešené území není územím s archeologickými nálezy.

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

f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

f.1 Řešení zeleně

Stav

Pozemek je trvale zatravněný. Jižní hranici lokality tvoří vysoké vzrostlé stromy. Jedná se o alej a lze ji považovat za zeleň kosterní, která vytvoří dobrý základ pro plochu sídelní zeleně vymezenou ÚP jižně od řešeného území. Vzrostlé stromy se též nacházejí v místě napojení na silnici II. třídy, kde zasahují do rozhledových polí.

Jedná se především o stromy listnaté, zejména břízy, osiky a jasany.

Návrh

Zeleň v řešeném území je možné rozdělit na zeleň soukromou a zeleň izolační (ochrannou).

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

Zeleň izolační bude tvořena stromy vysázenými ve východní části lokality, a to mezi hranicemi pozemků plánované zástavby a koridorem ŠED. Tento pás zeleně bude mít výrazný ochranný a hygienický charakter, tj. protihlukové a pohledové odclonění obytného území od dráhy a komunikace, přičemž nesmí zasahovat do rozhledových polí.

f.2 Vyhodnocení odnětí ZPF

Daná lokalita je v platném územním plánu vymezena v zastavěném území, tudíž odvod ze ZPF není předepsán.

f.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL.

Území řešené ÚS nezasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

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

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

g.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

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

g.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 148/2006 platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

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

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V blízkosti východní hranice řešeného území je vymezen koridor pro ŠED. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, která je územní studií respektována.

Na řešeném území není vymezeno žádné veřejně prospěšné opatření.

i) Druh a účel umíst'ovaných staveb, urbanistická koncepce

i.1 Urbanistická koncepce

Navrhovaná urbanistická koncepce respektuje územní členění i návaznosti dané platným Územním plánem Lipno nad Vltavou.

Území je svažité jihovýchodním směrem a v nejnižší části do něj zasahuje ochranné pásmo ŠED. V jižní části je řešené území dopravně připojeno na stávající komunikaci II/165 (p. p. č. 601/1).

V lokalitě je navržena nová přístupová komunikace s dopravním omezením „Zóna 30“ v šířce 6m + 2m chodník + 1m zelený pruh, kterou lze teoreticky propojit s obslužnou komunikací severním směrem ke stávající zástavbě. V komunikaci budou položeny potřebné inženýrské sítě.

Území je v souladu s územním plánem rozděleno na část zastavitelnou a nezastavitelné pásy veřejné zeleně s izolační funkcí po obvodu řešeného prostoru. Současná vysoká stromová zeleň v území bude využita jako kosterní a doplněna následně další výsadbou.

Řešené území přímo navazuje na nezastavitelné pásy sídelní zeleně s rekreační a izolační funkcí po obvodu.

Na nich je předpokládána výstavba objektů pro rodinné bydlení a rekreaci. Regulativy pro výstavbu jsou popsány v textové i grafické části dokumentace.

i.2 Architektonické principy

Nová zástavba v Lipně nad Vltavou je do značné míry poznamenána překotným tempem, kterým zde obytně rekreační objekty v posledních letech vznikaly bez zřejmé návaznosti a vztahu k místně původní architektuře.

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

Rodinné domky v řešeném území budou realizovány jako samostatně stojící, případně dvojdomy. Slučování parcel je v tomto případě možné. Podrobnější regulativy jsou uvedeny v textové i grafické části dokumentace.

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

i.3 Krajina

Ve studii jsou řešeny stavební parcely v území poznamenaném sice nedávnou masivní výstavbou, ale v dosud stále cenném krajinném prostředí v blízkosti přírodního parku a na dohled vodní nádrže Lipno. Jsou určeny k výstavbě objektů pro rodinné bydlení a rekreaci.

j) Funkční řešení

Podle platného ÚP Lipno nad Vltavou je řešené území navrženo pro rekreaci. Podmínky základního využití území, které je nutno respektovat, vyplývají z podmínek stanovených územním plánem.

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

j.1 Funkční řešení

Hlavní způsob využití řešeného území je rekreace.

Celková plocha řešeného území	12 275 m ²
Plocha pro stavební parcely	9 250 m ²
Plocha komunikací a zpevněných ploch	1 655 m ²
Plocha veřejné zeleně	1 370 m ²

k) Podmínky plošného a prostorového využití území

k.1 Podmínky plošného uspořádání využití území

ÚS rozděljuje podrobněji řešenou plochu dle způsobu využití na plochy rekreační, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň a plochy dopravní infrastruktury.

Podmínky vychází z platného ÚP Lipno nad Vltavou a jsou zpřesněny pro lokalitu řešenou územní studií.

k.1.1 Plochy rekreace

Hlavní využití

- vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí
- pozemky staveb pro ubytování a rekreaci, včetně pozemků dalších staveb a zařízení souvisejících – např. veřejných prostranství, občanského vybavení a pozemků 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
- plochy pro lázeňství
- plochy pro bydlení umožňující nerušený a bezkonfliktní pobyt

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Zastavěnost - max. 35% - tj. plocha zastavitelná v procentech nadzemní částí objektů včetně zpevněných ploch parkovišť a příjezdových komunikací

k.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení

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

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

Dělení stavebních parcel	možnost sloučení dvou sousedních pozemků
Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	libovolně
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran

Vjezdy do objektů	dle zákresu v grafické části
<p>Střecha - tvar, sklon a barva</p> <p>- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25% střech budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd.</p> <p>- u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)</p>	25 – 40 ° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (75 %)
	pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 3m)
	taškové či šablonové, odstíny červené, hnědočervené vínové, tmavě hnědé až černé
Výška budovy	1 nadzemní podlaží plus podkrovní
Maximální výška hřebene	od hrany přilehlého silničního obrubníku u posuzovaného rodinného domu, bude výška jeho hřebene max. 9,5 m nad stávající terén
Maximální výška okapu	od hrany přilehlého silničního obrubníku u posuzovaného rodinného domu, bude výška jeho okapu max. 6 m nad tento obrubník
Uliční čára	hlavní stavba min. 5 m
	samostatných garáží a krytých stání min 1 m
	nezaplocených stání 0,5 m na nárožích obslužných komunikací (obytných zón) bude uliční čára z obou stran minimálně 5 m
Výška oplocení v uliční části	maximálně 1,5 m včetně podezdívky
Terénní úpravy mezi stavebními parcelami	±1,5 m výška opěrných zdí nepřesáhne 1,5 m od výšky původního terénu
Odstavení vozidel	pouze na vlastním pozemku – garáž, (stání)
Doplňkové stavby	dle obecných požadavků na využívání území
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály; barvy a objemově jednoduché a střídme stavby. Obdélníkový půdorys bude ve svažitém terénu převážně sledovat vrstevnice.
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy a dvojdomy. Výšková hladina dle zákresu v grafické

	<p>části.</p> <p>Přípustné jsou sklepy a jiné podzemní části budovy, při dodržení předepsané výšky (vztažené k průsečíku kolmé osy posuzované stavební parcely a přilehlého obrubníku)</p> <p>Nepřípustné jsou domy s půdní nadezdívkou vyšší než 1,5 m.</p>
--	---

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

I.1 Dopravní infrastruktura

I.1.1 Silniční doprava

Celá lokalita je navržena jako zóna s dopravním omezením (Zóna 30).

Území je k dopravně napojeno přes místní komunikaci na silnici II. třídy II/163.

Stávající komunikace je navržena k rekonstrukci na dvoupruhovou obousměrnou, šířky 6m. Z ní odbočuje nově navržená místní komunikace zajišťující dopravní napojení ploch pro stavební parcely. Dopravní napojení této komunikace je řešeno přes zpomalovací práh.

Nová komunikace je navržena jako slepá obousměrná dvoupruhová. Na konci je ponechána prostorová rezerva pro možnost dopravního propojení na obslužnou komunikaci severním směrem ke stávající zástavbě. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) je navržen v šířce 9m (6m komunikace + 2m chodník + 1m zelený pás), čímž je splněna vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Ve výkrese urbanistické struktury (výkres č. 2) je navržena nezávazná parcelace a dopravní obslužnost objektů. Je navržena krátká místní komunikace zakončená kruhovým obratištěm, ze kterého jsou zpřístupněny jednotlivé stavební pozemky.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích. V plochách určených pro zástavbu musí být vymezen příslušný počet parkovacích stání včetně vyhrazeného stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo těžce pohybově postiženou.

Na křižovatkách a ve vjezdech musí být zajištěny dostatečné rozhledy, a to i v budoucnu.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu pozemních komunikací č. 361/2000 Sb. a jeho prováděcí vyhláškou 30/2001 Sb.

I.1.2 Komunikace pro pěší

Podél komunikací jsou navrženy jednostranné chodníky v šířce 2m.

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

I.2 Technická infrastruktura

Veškeré stávající inženýrské sítě jsou vedeny podél východní hranice řešeného území souběžně se silnicí II. třídy.

I.2.1 Vodovod

Obec Lipno nad Vltavou má vybudovaný veřejný vodovod, na který je napojena veškerá zástavba v obci. Nově vybudovaný vodovodní řad bude veden v budoucí komunikaci a v pásu veřejné zeleně.

I.2.2 Kanalizace

V obci je vybudovaná kanalizační síť, z větší části oddílná, vyhovující i pro navrhovaný rozvoj obce. Dešťové vody z oddílné dešťové kanalizace jsou svedeny do nádrže Lipno, veškeré splaškové vody z oblasti Pod Kobylnicí jsou odváděny na čistírnu odpadních vod (ČOV), která je umístěná v prostoru mezi osadou Slupečná a silnicí Frymburk – Lipno. Vyčištěné odpadní vody musí splnit legislativní požadavky pro vypouštění přímo do recipientu.

Odkanalizování řešeného území je navrženo oddílnou kanalizací vedenou v nově navržené komunikaci a v pásu veřejné zeleně. Odpadní splaškové vody budou svedeny na čerpací stanici, odkud budou přečerpány na stávající kanalizační řad obce. Dešťové vody budou svedeny do navržené retenční nádrže a dále odvedeny na dešťovou kanalizaci.

I.2.3 Zásobování el. energií, veřejné osvětlení

V území lokality Pod Kobylnicí je podél příjezdové komunikace II/163 navržena plocha koridoru kabelového a vzdušného vedení VN a VVN, včetně ploch pro nové trafostanice. Koridor je na jihozápadě ukončen u stávající spojky elektrického vedení Frymburk – Želnavá. Stávající venkovní vedení VN a venkovní trafostanice budou demontovány a území připojeno na nový koridor. Uvedené opatření se týká i prostoru řešeného územní studií.

Pro napojení navrhované zástavby je navržen rozvod zemními kabely. Pílířky s jednotlivými přípojkovými skříněmi budou osazeny na hranicích stavebních parcel a umístěny v oplocení objektů.

Konkrétní způsob napojení projednán zatím nebyl. Jakékoliv nové distribuční vedení elektrických rozvodů je nutné vést pod zemí. V souběhu s kabelem NN povede kabel VO. Jednotlivé stožáry se svítidly budou umístěny po cca 30m.

Uložení kabelových vedení bude v souladu s ČSN 736005.

I.2.4 Zásobování plynem

V Územním plánu obce Lipno nad Vltavou je předpokládána postupná plynifikace rozvojových ploch v rámci celého sídla. Technické řešení, čas a místo napojení pro lokalitu Pod Kobylnicí budou upřesněny a budou vycházet z požadavků budoucího provozovatele, který zajistí zásobování zájmového území zemním plynem.

I.2.5 Zásobování teplem

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude el. energie, v případě dostupnosti zemní plyn. Rovněž lze využít spalování dřeva a pelet, dále tepelných čerpadel, jako doplňkový zdroj solární panely. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

I.2.6 Sdělovací vedení

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

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

I.2.7 Nakládání s odpady

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

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

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

Vzhledem k docházkové vzdálenosti bude zřízeno místo pro nádoby na tříděný odpad. Stanoviště pro kontejnery bude umístěno u výjezdu z řešené lokality.

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

m) Grafické přílohy

Zákres lokality do ortofotomapy

