

Územní studie
DOLNÍ ŘEDICE
LOKALITA 19

Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
Prosinec 2022

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené územním plánem
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
10. Druh a účel umísťovaných staveb
11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma
12. Podmínky pro pozemky územního systému ekologické stability
13. Stanovení pořadí změn v území
14. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:5 000**
- 2. ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:500**
- 3. VÝKRES URBANISTICKÉHO NÁVRHU, M 1:500**
- 4. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:500**

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1. Základní údaje

Územní studie lokality Z19 je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Řešené území je tvořeno zastavitelnou plochou Z19 vymezenou v územním plánu Dolní Ředice. Zastavitelná plocha Z19 zahrnuje pozemky p.č. 2151, 2152, 2153, 2135, 2134, 2133, 2132, 2143, 2142/1, 2142/2 k.ú. Dolní Ředice.

V lokalitě Z19 je navrženo celkem 25 stavebních pozemků a pozemek pro výstavbu retenční nádrže. Lokalita Z19 leží dle platného Územního plánu Dolní Ředice ve funkční ploše BI – bydlení v rodinných domech – příměstské.

Cílem územní studie je stanovit podmínky pro výstavbu v lokalitách, zejména z hlediska rozvržení jednotlivých funkčních ploch v území, navrhnout prostorové uspořádání s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Důležitým cílem je prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

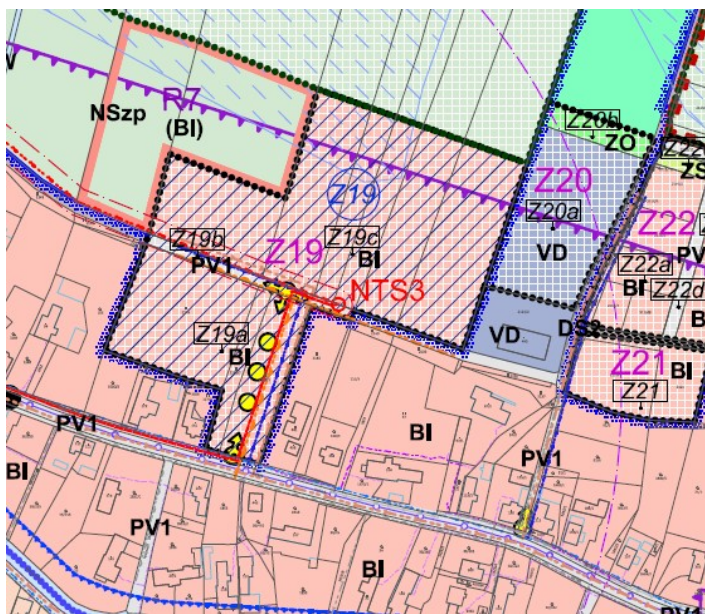
Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

2. Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií je tvořeno lokalitou Z19 o celkové rozloze 2,95 ha, s pozemky p.č. . 2151, 2153, 2135, 2134, 2133, 2132, 2143, 2142/1, 2142/2 k.ú. Dolní Ředice.

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené územním plánem

Výřez z koordinálního výkresu ÚP Dolní Ředice



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulace)

čl.32.

Bydlení v rodinných domech – příměstské B1	
Hlavní využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami
Připustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb ▪ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou ▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře
Připustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím hlavním např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla (max. zastavěná plocha stavebního pozemku 600 m²) např.: <ul style="list-style-type: none"> ▪ pro služby a maloobchod ▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování ▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči ○ ojedinělé bytové domy ve vazbě na centrální část sídla do max. 2 NP s využitým podkrovím ○ dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci sloužící obyvatelům sídla (max. zastavěná plocha stavebního pozemku 600 m²) ○ parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) ○ stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů ○ stavby a zařízení technické infrastruktury ○ vodní toky včetně revitalizačních opatření ○ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu ○ izolační a doprovodná zeleň ○ stavby, zařízení a opatření k ochraně území např. protipovodňová ochrana
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné bydlení přiměřené kapacity za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu případně max. viladomu
Nepřipustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením např.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí ○ vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy ○ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod ○ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky pro využití plochy Z19 stanovené v územním plánu

r)

Zastavitelná plocha Z19	
lokalizace	Východní okraj sídla, severní okraj zastavěného území
plocha	2,95 ha
podmínka zprac. ÚS	Možnosti využití budou prověřeny územní studií
funkční vymezení ploch změn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ BI – bydlení v rodinných domech - příměstské (Z19a, Z19c) ▪ PV1 – veřejná prostranství – uliční prostory (Z19b)
Podmínky prostorového uspořádání, technické podmínky, podmínky ochrany krajinného rázu	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zástavba pro bydlení bude max. o 1NP s možností využitého podkroví případně max. o 2NP bez podkroví <ul style="list-style-type: none"> ○ KZSP max. 0,4 ○ KNZSP min 0,4 ▪ ostatní zástavba nebude výškou přesahovat objekty bydlení ▪ šířkové parametry veřejného prostranství, ze kterého budou vjezdy na pozemky rodinných domů, bude řešeno v souladu s platnou legislativou ▪ plocha je podmíněně zastavitelná, pokud bude zajištěno dopravní napojení v parametrech dle platné legislativy (napojení na silnici III. třídy) ▪ v ploše budou vymezena veřejná prostranství v souladu s platnou legislativou (§7, odst.2 a §22, vyhl. č. 501/2006 Sb.) a to územní studií, v případě, že by tato nebyla ve stanovené lhůtě zpracována, pak bude jejich vymezení součástí dalších fází přípravy záměrů v lokalitě
lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respektovány budou trasy a OP technické infrastruktury ▪ Zohledněna bude funkčnost melioračního systému
etapizace	▪ Není stanovena

4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii

Lokalita Z19 leží při východní okraji zastavěného území obce Dolní Ředice, v blízkosti silnice III/29817. Z jižní strany je ohraničena stávající zástavbou při silnici III/29817, z ostatních stran zemědělskými pozemky.

Stávající okolní obytná zástavba je přízemní s podkrovím, domy mají převážně sklonité střechy, obytná podkroví.

V lokalitě Z19 jsou stavební pozemky tvořeny jednotlivými pozemky dle KN nebo jejich rozdělením. Pro dopravní obsluhu je navržena nová místní komunikace, která je napojena na silnici III. třídy křižovatkou a je propojena se stávající místní komunikací.

V rámci územní studie jsou zpřesněny podmínky pro umístění a objemové řešení staveb:

- 1) Navržené stavební parcely jsou o min. velikosti 650 m². V lokalitě je navržena stavební čára (6 m od uličního oplocení), která by neměla být překročena hlavní stavbou směrem do ulice. Hlavní stavba bude umístěna minimálně 3,5m od společné hranice mezi stavebními pozemky. Koeficient zastavění pozemku podle územního plánu je 0,40.
- 2) Max. výška hřebene střechy 8 m nad upraveným terénem. Maximální podlažnost 1.NP a podkroví nebo 2.NP bez podkroví
- 3) Střecha sedlová, polovalbová, valbová ve sklonu min. 24°. Doplnkové stavby navazující na stavbu hlavní (RD) – jako garáže, sklady mohou mít střechu pultovou, rovnou.
- 4) Doporučen obdélníkový půdorys přízemního objektu. Objekt má být osazen tak, aby respektoval stávající terén s max. výškou nad terénem do 60 cm. Při větším objemu je možno použít členitější půdorys do L, do T nebo do U.
- 5) Oplocení pozemků RD – max. výška 1,60 m, uliční oplocení s nízkou podezdívkou v. do 0,5 m, výplň svislá – kovová, dřevěná, případně oplocení pletivové. Oplocení zbývajících hranic pozemků – pletivové, max. výšky 1,80 m.
- 6) Na pozemcích rodinných domů jsou přípustné pouze doprovodné objekty, jako jsou garáže, stavby pro uskladnění zahradní techniky, nářadí, stavby občanského vybavení místního významu, nerušícího charakteru, sloužící zejména pro obsluhu území.
- 7) Drobné a doplňkové stavby (např. pergoly, dřevníky, zahradní posezení, bazény, garáže apod.) se posuzují individuálně v závislosti na kvalitě a charakteru okolní zástavby, v určitých odůvodněných případech lze připustit objekty, které nebudou v přísném souladu

se základními hmotovými podmínkami pro výstavbu, např. v typu a sklonu střechy, v těchto případech je možno podmíněčně připustit střechy se šikmými střešními rovinami – pultová, valbová.

Územní studie rozlišuje pojmy: hlavní stavba, doplňkový objekt a prvek drobné architektury. Hlavní stavbou se rozumí rodinný dům nebo jiný objekt plnící funkci v rámci přípustného využití dle platné územně plánovací dokumentace.

Doplňkovou stavbou se rozumí objekt určený pro umístění doplňkových funkcí k funkcím uspokojovaným v hlavní stavbě. Do doplňkových staveb patří i garáže pokud nejsou integrovány v hlavní stavbě. Samostatně stojící garáže jsou rovněž doplňkovou stavbou.

Prvky drobné architektury se rozumí pergoly, průhledné laťové stěny, zástěny, clonící přístřešky a podobně, a pohyblivá zastřešení bazénů.

Území bude budováno jako soustava soliterních objektů, přičemž rodinný dům může mít maximálně 3 samostatné bytové jednotky.

Prvky drobné architektury mohou zasahovat nejvýše do 5m nad niveletou stavebního pozemku, a to v celé délce jejich půdorysného rozsahu

Hlavní stavba bude umístěna tak, aby nepřestupovala svým obrysem stavební čáru (zakreslenou ve výkrese č.3 – urbanistický návrh) – směrem k čáře uliční. Doplňkové stavby budou osazeny do uliční čáry pouze výjimečně, a to v délce průčelí max.6m, jinak se jejich poloha řídí uliční čarou a dále psanými pravidly. Hlavní stavba bude umístěna maximálně ve vzdálenosti 2m od společné hranice mezi stavebními pozemky.

Doplňková stavba bude vůči společné hranici stavebních pozemků umístěna tak, aby umožňovala udržovací práce bez nutnosti vstupu na vedlejší pozemek. Prvky drobné architektury lze umístit kdekoli na stavebním pozemku, požaduje se však souhlas vlastníků sousedících pozemků v případě že se daný prvek nachází 2m a blíže od společné vlastnické hranice.

Koeficient zastavěné plochy (součet výměry ploch všech hlavních a doplňkových staveb) vztažen k celkové výměře stavebního pozemku bude menší nebo roven 0,40. Na stavebním pozemku bude ozeleněno min. 40 % jeho výměry.

Plochy pro umístění objektů občanské vybavenosti nejsou vymezeny, neboť se nepředpokládá jejich výstavba. V případě konkrétního požadavku je možné pro výstavbu objektů OV využít některý ze stavebních pozemků.

Celkový přehled ploch:

Lokalita Z19

Výměra lokality – 2,95 ha

Celková plocha stavebních pozemků – 2,12 ha

Rodinné domy celkem – 25

5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

a) *silniční doprava*

Lokalita Z19

Řešené území se nachází při východní hranici zastavěného území obce Dolní Ředice v mírně svažitém terénu. Lokalita je dopravně napojena novou místní komunikací ze silnice III/29817 novou křižovatkou ve tvaru „T“. Navrženo je propojení obousměrné komunikace se stávající místní komunikací východně lokality. Navržena je obousměrná dvoupruhová komunikace o šíři 5,0 m.

Nová komunikace je zařazena do funkční skupiny C - obslužné dle ČSN 736110, místní obslužné komunikace s maximální rychlostí 20 km/hod - OBYTNÁ ZÓNA, resp. rychlostí 30 km/hod - TEMPO ZÓNA 30. V každém místě ulice je zabezpečen min. průjezdný prostor š. 3,50 m a výšky 4,20 m. Na každý nový pozemek bude navržen sjezd z navržené místní komunikace. Minimální šířka sjezdu je 5 m. Na komunikaci budou navrženy zpomalovací prvky – jejich řešení bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace.

Celkový minimální prostor veřejného prostranství pro místní komunikace vyhovuje vyhl. č. 501/2006 Sb., je min. 8,0 m.

V lokalitě je řešena doprava v klidu navržením parkovacích stání pro rezidenty i návštěvníky. Parkovací stání rezidentů budou na vlastních pozemcích jednotlivých RD v počtu min. 2 stání pro 1 RD a dále budou na veřejném prostranství před každým domem po 1 stání (jejich rozmístění bude spolu s vjezdy upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace).

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláškou č. 30/2001 Sb., Podrobný výkres rozmístění dopravního značení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

b) MHD

Řešení městské hromadné dopravy se nepředpokládá.

c) pěší a cyklistická doprava

V řešeném území nejsou pro pěší a cyklistickou dopravu vymezeny samostatné chodníky či stezky. Pěší a cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

6. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu, provozovaného VAK Pardubice. Podél silnice III/29817 prochází vodovodní řad PVC D225. Východně lokality prochází vodovod PE100.

Návrh

Lokalita bude napojena na veřejný vodovod PVC D225, který bude propojen novým řadem s vodovodem PE100 (východně lokality). Na každém pozemku bude vyvedena přípojka vody ukončená vodoměrnou šachtou nebo vodoměrem uvnitř RD.

Trasa vodovodu a kanalizace bude umístěna v pozemcích trvale nezaplocených a přístupných pro techniku provozovatele (cca 24 t). Budou respektovány šíře ochranného pásma.

Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst.10 zákona 274/2001 Sb, o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty nebudou označovány jako požární.

Následující stupeň projektové dokumentace nám bude předložen k vyjádření přes vyjadřovací portál VAK Pce. Návrh musí splňovat technické standardy VAK Pardubice, a. s.

Požadované množství vody v lokalitě Z19

Rodinné domy – 25 x 3 obyvatelé = 75 ob.

Potřeba vody: 75 x 93 l/ob.den = 6 975 l/d = 6,97 m³/d

Celková potřeba vody: 6,97 m³/d

Kanalizace

Stávající stav

V současné době obec nemá veřejnou splaškovou kanalizaci, v obci je dešťová kanalizace, která je zaústěna do Ředického potoka. Odpadní vody z domácností jsou čištěny v septicích a domovních ČOV, jejichž přepady jsou zaústěny do dešťové kanalizace nebo jímkách na vyvážení. Zpracovává se projekt odkanalizování obce (zpracovatel RECPROJEKT s.r.o.). Jedná se o tlakovou kanalizaci.

Návrh

Splaškové vody

Odpadní splaškové vody z jednotlivých RD budou do doby realizace veřejné kanalizace likvidovány individuálně v jímkách na vyvážení do doby realizace veřejné kanalizace. Odkanalizování Dolních Ředic bude provedeno tlakovou kanalizací z důvodu nepříznivé hydrogeologie a morfologie terénu. Potrubí tlakové kanalizace je uloženo v hloubce cca 1,5 m. V důsledku použití odstředivých čerpadel jsou požadavky na výškové řešení potrubí (odkalení, odvětrání) a proto je nutné osazení vzdušníků na nejvyšší zlomová místa potrubí a kalníky na nejnižší zlomová místa potrubí. Dokumentace počítá s tím, že pro správnou funkčnost celého systému tlakové kanalizace je nutné, vybavení napojovaných nemovitostí stejnou technologií pro tlakové kanalizace. Systém tlakové splaškové kanalizace bude odvádět splaškové odpadní vody od jednotlivých nemovitostí v obci na stávající ČOV v Holicích, kde budou odpadní vody likvidovány dle požadavků dnešní legislativy.

Dešťové vody

Dešťové vody z jednotlivých RD budou zasakovány na pozemku RD nebo pomocí akumulární nádrže využity pro zalévání, splachování. Přepad z nádrží bude sveden do vsaku umístěného na pozemku. Dešťové vody ze stávajících i navržených komunikací budou svedeny příčným spádem do stávajících a navržených příkopů podél komunikací se zaústěním přes retenční nádrž do stávajících dešťové kanalizace, která je zaústěna do stávajícího potoka.

Výpočet dešťového odtoku z návrhových komunikací je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový 2 – letý déšť $i=143$ l/s.ha.

Předpokládané množství dešťových vod:

Celková plocha komunikací.....2055 m² = 0,205 ha

$Q = 0,205 \times 0,7 \times 143$ l/s/ha = 20,52 l/s

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch budou zasakovány na pozemcích RD.

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

V současné době je elektrická energie využívána pro běžné domácí spotřebiče, stupeň elektrizace domácností je převážně B2, u 21 odběratelů je stupeň elektrizace C (využití el. energie pro vytápění). Napájení el. energií je z vrchního vedení 35 kV pomocí stávajících trafostanic. Samotné řešené území není dotčeno ochrannými pásmy stávajících vedení VN nebo NN.

Návrh:

Připojení RD v lokalitě Z19 bude řešeno kabelovým vedením NN napojením na stávající distribuční síť v blízkosti lokality. Jednotlivá OM budou připojena z pilířů osazených skříněmi SS200. Konkrétní napojení jednotlivých RD bude řešeno na základě smlouvy o připojení lokality či jednotlivých RD uzavřené mezi společností ČEZ Distribuce a.s. a stavebníkem.

Předpokládaná potřeba elektrické energie:

V území je navrženo max. 25 RD

Bilance příkonu a transformačního výkonu

Z energetického hlediska se uvažuje smíšeným stupněm elektrizace. U bytů v RD se vzhledem k rostoucímu stupni elektrizace domácností, zejména instalací klimatizačních jednotek, uvažuje se se stupněm elektrizace B. Rozšíření elektrického vytápění se bilančně předpokládá pro cca 25 % bytů v RD.

Předpokládané rozdělení bytů podle stupně elektrizace:

20 byty - stupeň elektrizace B (vaření el. energií, vytápění tuhými palivy, plynem, tepelným čerpadlem atd.)

5 bytů - stupeň elektrizace C (vaření el. energií + smíšené vytápění)

Podílové maximum bytů (B_{max}) - měrný příkon bytové jednotky je podle ČSN 33 2130 stanoven na **2,8 kW/byt** pro stupeň elektrizace B, pro plně elektrifikované byty (vaření el. energií, včetně smíšeného elektrického vytápění) se uvažuje s měrným příkonem 12 kW/byt (stupeň elektrizace C).

$$B_{max} = 20 \times 2,8 + 5 \times 12 = 116 \text{ kW}$$

Podílové maximum vybavenosti (V_{max}), včetně drobných podnikatelských aktivit, je stanoveno z měrného ukazatele vztaženého na bytovou jednotku - **0,8 kW/byt**.

$$V_{max} = 25 \times 0,8 = 20 \text{ kW}$$

Podílové maximum bytů a vybavenosti určuje potřebný příkon bytově - komunální sféry, včetně drobných podnikatelských aktivit. Při výpočtu transformačního výkonu (PDTs) je uvažováno s 20 % rezervou pro optimální využití transformátorů a zajištění stability provozu při krytí odběrových maxim.

$$PDTs = (B_{max} + V_{max}) \times 1.20 = \mathbf{163,2 \text{ kVA}}$$

Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je nutno pro lokalitu výhledově zajistit cca **160 kVA**.

Zásobování plynem

Stávající stav:

Obec je plynofikována. Obec je připojena prodloužením STL sítě.

Napojení jednotlivých odběratelů je realizováno středotlakými plynovodními přípojkami (dle požadavků ČSN 386413 a TP G 70201), za použití domovních regulátorů RP 6 a RP 10, které jsou součástí odběrného zařízení s umístěním za hlavním uzávěrem v uzamykatelných skříňkách.

Návrh stav:

Navrženou zastavitelnou plochu je možné napojit na stávající plynovodní síť jejím prodloužením. Při průměrné spotřebě plynu na 1 RD za rok 1900 m³ a předpokládaného počtu domů napojených na plyn 10 je potřeba ledově zajistit **cca 19 000 m³**.

Komunikační vedení

Stávající stav

Ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti *Česká telekomunikační infrastruktura a.s.* (dále jen *SEK*) nebo její ochranné pásmo.

Jižním krajem pozemku č.11 prochází podzemní vedení CETIN, které je nutno respektovat včetně ochranného pásma nebo přeložit do trasy komunikace.

Návrh:

Navržené stavební pozemky v obou lokalitách je možné připojit na telekomunikační síť společnosti CETIN. Při realizaci staveb je nutno dodržet podmínky stanovené zákonem č. 127/2005 Sb. a dále ČSN 736005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení) a normy související ČSN 332160 a ČSN 33 2000-5-54.

Veřejná prostranství

Šířka veřejného prostranství v obou lokalitách, jehož součástí bude pozemní jednopruhová či dvoupruhová komunikace s obousměrným provozem, je minimálně 9,0 m.

Nezpevněné plochy obytného souboru budou upraveny jako plochy zeleně. Základem koncepce zeleně jsou volné travnaté plochy s menšími skupinami keřů. Vzhledem k tomu, že výměra lokality přesahuje 2 ha, je nutno vymezit veřejné prostranství dle vyhlášky č.501/2006 Sb., § 7, odst.(2).

7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Na území obce jsou evidovány nemovité kulturní památky, ovšem žádná se nenachází v řešeném území.

Respektovány jsou významné přírodní a ekologické hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.

Celé území je územím s archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle ust. §22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum.

8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Pro vytvoření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví jsou navržena tato opatření:

- napojení lokality na kanalizaci a vodovod

- navržení dostatečně velkých stavebních pozemků se soukromou zelení

Požárně bezpečnostní řešení a ochrana obyvatel

Dle ČSN 730833 se jedná o plánovanou výstavbu samostatně stojících budov skupiny OB1 – rodinné domy s nejvýše třemi obytnými buňkami, maximálně třemi užitnými nadzemními podlažními a 1 podzemním podlažím, celková půdorysná plocha všech podlaží je do 600 m².

Zdrojem požární vody (ČSN 730873, ČSN 730802) jsou stávající vodní nádrže a vodovodní řady.

Přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku (ČSN 730802, ČSN 730833, vyhl. č. 23/2008 Sb., vyhl. č 268/2011). Lokalita Z5 je dopravně napojena ze stávajících místních komunikací. Komunikace v lokalitě Z5 je obousměrná, jednopruhová š. 4,0 m.

Pro řešené území platí požadavky ochrany obyvatel a požární ochrany, vyplývající z § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

Navržené komunikace svým materiálovým složením budou odpovídat potřebám požární ochrany pro příjezd požárních vozidel aj.), tyto komunikace jsou zokruhovány, budou řešeny jako obslužné, s chodníčky či pásy zeleně – dodržena je jejich min. požadovaná š. 3 m, max. dovolená vzdálenost 50 m přístupových komunikací od vstupu do jednotlivých uvažovaných RD bude dodržena vždy s velkou rezervou. Pozemky pro RD jsou děleny tak, aby byly přístupné vždy z nové obslužné komunikace. Navrhované stavební objekty: RD s garážemi pro os. automobily (tzv. garáže jednotlivé pro max. 3 os. automobily, jednostopá vozidla apod.) a 1 nová trafostanice (max. SPB III, požární odolnosti konstrukcí 30 min). Objekty rodinných domů budou řešeny dle ČSN 73 0833 jako objekty spadající do skupiny staveb OB1.

V navazujících správních řízeních budou znovu prověřeny podmínky pro novou výstavbu tak, aby byl zohledněn požadavek:

- zajištění přístupu ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení - komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.

- při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.

Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.

9. Druh a účel umísťovaných staveb

V rámci území studie je navrženo umístění těchto staveb:

Technická infrastruktura:

- kanalizace
- vodovody
- plynovody
- kabelové rozvody NN

Dopravní infrastruktura:

- nová místní komunikace

10. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

V území je nutno respektovat trasy dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

Ochranná a bezpečnostní pásma – dle zákona č. 458/2000 Sb.

- vrchní vedení napětí nad 1kV a do 35kV – pro vodiče bez izolace 7 m od krajního vodiče (resp. 10 m u zařízení postaveného do 31.12.1994)

- podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně činí 1m po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy

V ochranném pásmu nadzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (9) zakázáno:

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) Zákona č. 458/2000 Sb.

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (10) zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením, e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanizmy.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) Zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranná pásma dle zákona č. 127/2005 Sb.

Ochranné pásmo *SEK* je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajního vedení *SEK*.

Ochranná pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- a) provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
 - b) vysazovat trvalé porosty,
 - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
 - d) provádět terénní úpravy,
- jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.

11. Podmínky pro pozemky územního systému ekologické stability

Řešené území územní studie se nedotýká prvků územního systému ekologické stability.

12. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

1. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:5 000
2. ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:500
3. URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1:500
4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:500