

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ STUDIE HORNÍ DVOŘIŠTĚ – LOKALITA B2

Pořizovatel:	Obec Horní Dvořiště Horní Dvořiště 26 382 92
Oprávněná osoba pořizovatele:	Milena Dvořáková Opatovická 108/10 České Budějovice 370 10
Objednatel:	Bohemia PROPERTY s.r.o. Omlenická 387 382 41 Kaplice
Zhotovitel:	HB PENTA s.r.o. Senovážné nám. 1736 České Budějovice 370 01
Zodpovědný projektant	ing. arch. Petr Heteša č. autorizace ČKA: 01414

Datum: srpen 2022

OBSAH:

1. Vymezení plochy, hlavní cíle řešení	3
a. Vymezení řešeného území	3
b. Hlavní cíle řešení	3
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
a. Podmínky vyplývající z ÚP Horní Dvořiště	4
b. Podmínky vyplývající ze zadání US	4
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	4
4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	4
a. Podmínky vyplývající z ÚP Horní Dvořiště	4
b. Podmínky vyplývající ze zadání US	6
c. Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	6
5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	6
a. Řešení zeleně	7
b. Vyhodnocení odnětí ZPF	7
c. Vyhodnocení odnětí PUPFL	7
d. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	7
6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	7
a. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	7
b. Ochrana veřejného zdraví	7
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	7
8. Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	8
9. Podmínky plošné a prostorové regulace	10
10. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady	11
a. Návrh řešení dopravy	11
b. Vodohospodářské řešení	12
c. Zásobování elektrickou energií	18
d. Nakládání s odpady	18
11. Podmínky pro vymezená ochranná pásma. Limity území	18
12. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	19

Předmětná Územní studie je zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a s příslušnými prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přiměřeném dle přílohy 11 této vyhlášky a v souladu s kap. k) výrokové části OOP. Respektuje i vyhl. Č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (§7).

1. VYMEZENÍ PLOCHY, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území ÚS - B2 se nachází v severovýchodní obce Horní Dvořiště, v katastrálním území Horní Dvořiště.

ÚS – B2 je zpracována v rozsahu dle zákresu grafické části ÚP Horní Dvořiště, zahrnuje plochy SMO Plochy smíšené obytné a VP Plochy veřejných prostranství,

Parcelní čísla pozemků řešeného území:

2536/1, 2530/2, 2530/1, 2529/1, 2516/1, 2516/4

Celková plocha řešeného území je 2,8 ha,

b) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem ÚS Horní Dvořiště - Pod lomem je podrobné řešení vymezeného území pro uvedenou lokalitu, a to zejména:

- a) Upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami v řešeném území
- b) Stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení v souladu s ÚP Horní Dvořiště
- c) Stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, uliční čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu zástavby
- d) Respektování a převzetí navržených veřejně prospěšných staveb
- e) Prověření širších souvislostí v návaznosti návrhu řešené územní studie na základní urbanistickou kompozici, dopravní vztahy dle územního plánu.

Při zpracování územní studie byly respektovány následující podklady

- ÚP Horní Dvořiště
- snímek pozemkové mapy příslušného území
- zadání územní studie
- požadavky objednatele
- místní šetření, fotodokumentace

2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývají především z vydaného ÚP Horní Dvořiště a Zadání územní studie pro lokalitu B2.

a) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP HORNÍ DVOŘIŠTĚ

Územní studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené ve schváleném ÚP Horní Dvořiště.

V rámci řešeného území je respektován veškerý stanovený způsob využití ploch, jejich konkrétní uspořádání je specifikováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkonfliktního provozního a funkčního uspořádání celé zóny.

V řešeném území se nachází plochy, jimž bylo územním plánem přiřazeno následující využití:

Plochy smíšené obytné (SMO),
Plochy veřejných prostranství (VP).

b) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚS

Zadání územně plánovacího podkladu zpracoval zástupce pořizovatele - Milena Dvořáková. Územní studie respektuje pokyny obsažené v Zadání a upřesňuje jej dle místních podmínek.

3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

a) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP HORNÍ DVOŘIŠTĚ

Plochy smíšené obytné – SMO

Hlavní využití:

. stavby pro bydlení a pro občanské vybavení, situované v sídle Horní Dvořiště, v podmínkách, kdy není účelné členit území na plochy bydlení a plochy občanského vybavení a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí.

Přípustné využití:

. stavby pro rodinnou rekreaci,
. dopravní infrastruktura,
. technická infrastruktura,
. veřejná prostranství,
. vodoteče a vodní plochy,
. sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

. další stavby a zařízení (např. občanské vybavení, nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území,

- . v plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura,
- . chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračující hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínek zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- . stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše a v souvisejícím území (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělská živočišná výroba apod.),
- . stavby ubytoven,
- . výrobky plnící funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. mobilheimy),
- . fotovoltaické elektrárny umístované na terénu,
- . větrné elektrárny,
- . veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranici svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání

Podlažnost bytových domů

- . stávající, nebo u nových staveb maximálně 3.NP, případně 3.NP+P, nebo 2.NP+ustupující 3.NP, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby.

Podlažnost rodinných domů

- . stávající, nebo maximálně 2.NP, případně 1.NP+P nebo 1.NP + ustupující 2.NP, možnost podsklepení a využití podkroví,

Podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: maximálně 1.NP, případně 1.NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví,

- . výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, minimálně 600 m²,
- . zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných budovami: maximálně 35 %,
- . způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření,
- . charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou,
- . zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách budovami: maximálně 35 %,
- . způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby případně veřejně prospěšná opatření,
- . vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesních pozemků: minimálně 25 m,
- . charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou,
- . nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

Plochy veřejných prostranství – VP

Hlavní využití:

- . jednotlivé druhy veřejných prostranství, zřizované nebo uzívané ve veřejném zájmu,

Přípustné využití:

- návsi, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky a parkově upravené plochy (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou, altány, pódií, přístřešky, pergolami apod.) místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská hřiště ((včetně jejich vybavení herními prvky, přístřešky, pergolami, oplocením apod.), a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru,
- . dopravní infrastruktura,
- . technická infrastruktura,
- . vodoteče a vodní plochy,
- . sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření nevyjmenovaná v § 18 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v plochách biocenter a biokoridorů je vyloučeno také umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, těžbu nerostů a dále technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienické zařízení, ekologická a informační centra) - včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí, včetně oplocení,
- . veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozním a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

b) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚS

ÚS – B2 musí řešit mimo komunikací a ZTV také odvedení přívalových dešťových vod a objemové regulativy zástavby (velikost a tvar pozemku, střechy a výšky staveb s ohledem na okolní zástavbu a dálkové pohledy).

ÚS – B2 prověří zastavitelné plochy vymezené v ÚP Horní Dvořiště pro rozdílné způsoby využití, posoudí a navrhne – v souladu s ustanoveními ÚP Horní Dvořiště – v podrobnějším měřítku (zpravidla 1 : 1000, případně 1 : 500):

- urbanistické uspořádání (širší vazby, zastavovací systém, parcelace, veřejná prostranství, komunikace, přístupy na pozemky, apod.),
- vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení zástavby,
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadů).

c) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PAMÁTKOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

Na dotčené území se nevztahují podmínky vyplývající z památkové ochrany.

5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

a) ŘEŠENÍ ZELENĚ

Na severní straně řešeného území, směrem k rybníku je ponechán poměrně široký pás veřejné zeleně, přístupný z řešené lokality B2 na dvou místech

Další plocha pro veřejnou zeleň je v jižní části území, kde je územním plánem Horní Dvořiště vyčleněna plocha pro veřejné prostranství.

b) VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZE ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělský půdní fond bylo zpracováno metodikou dle zákona o ochraně ZPF v rámci platného ÚP Horní Dvořiště, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území.

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

c) VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PUPFL

Realizací návrhu nedojde k odnětí PUPFL ani k dotčení ochranného pásma lesa.

d) 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 ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

a) POŽÁRNÍ OCHRANA A OCHRANA OBYVATELSTVA

Konkrétní požární ochrana bude řešena v projektech jednotlivých objektů v území. Celkově je pak zajištěna dostatečnou dimenzí vodovodní sítě a osazení území hydranty.

b) OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

V dalším stupni projektové dokumentace je nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. O ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. a zároveň nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před negativními účinky hluku a vibrací.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Do řešeného území zasahují následující veřejně prospěšné stavby:

2.1. Navrhované veřejné prostranství – koridor pro záměr místní komunikace – obnovení původní Kostelní pěšiny jižně od sídla Horní Dvořiště (na pozemku p.č. 2546/4 kat. Území Horní Dvořiště), až po hraniční vodní tok Hajský potok/Hainbach.

Zajištění prostupnosti krajiny, obnova tradiční lokální dopravní trasy.
(ze západní hranice Lokality B2)

3.3. Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu

Technická infrastruktura pro zastavitelnou plochu HORNÍ DVORIŠTĚ B2

4.10. Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty

Technická infrastruktura – odkanalizování zastavitelných ploch HORNÍ DVORIŠTĚ A1 a B2

5.1. Navrhovaná trafostanice, včetně přívodního vedení

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství pro které lze uplatnit předkupní právo ÚP Horní Dvořiště pro lokalitu B2 nevymezuje.

8. DRUH A ÚČEL UMÍSTĚVANÝCH STAVEB, URBANISTICKÁ KONCEPCE

DRUH A ÚČEL UMÍSTĚVANÝCH STAVEB

Řešené území je v ÚP Horní Dvořiště označeno B2 – **plochy smíšené obytné**

Předmětná územní studie pak tuto celkovou plochu dále funkčně upřesňuje na 3 podkategorie

- plochy smíšené obytné
- plochy veřejných prostranství
- plochy komunikací

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

. stavby pro bydlení a pro občanské vybavení, situované v sídle Horní Dvořiště, v podmínkách, kdy není účelné členit území na plochy bydlení a plochy občanského vybavení a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí.

Přípustné využití:

- . stavby pro rodinnou rekreaci,
- . dopravní infrastruktura,
- . technická infrastruktura,
- . veřejná prostranství,
- . vodoteče a vodní plochy,
- . sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

. další stavby a zařízení (např. občanské vybavení, nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hluchem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území,
. v plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura,
. chráněná zástavba je v prostorech s předpokládanými imisemi hluku překračující hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb možná pouze za podmínek zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- . stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše a v souvisejícím území (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělská živočišná výroba apod.),
- . stavby ubytoven,
- . výrobky plnící funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. mobilheimy),
- . fotovoltaické elektrárny umístované na terénu,
- . větrné elektrárny,
- . veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranici svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

-jednotlivé druhy veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

-návsi, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky a parkově upravené plochy (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou, altány, pódií, přístřešky, pergolami apod.) místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská hřiště (včetně jejich vybavení herními prvky, přístřešky, pergolami, oplocením apod.), a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

-dopravní infrastruktura

-technická infrastruktura

-vodoteče a vodní plochy

-sídlní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

-změna využití na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů

Nepřípustné využití:

-veškeré činnosti a stavby, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

PLOCHY KOMUNIKACÍ

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a to zejména:

- obslužné komunikace vybrané: území pro silnice III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)

- obslužné komunikace ostatní: území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)

- trasy pro pěší a cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou

- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání
- komunikační přístupové pásy dle komplexních pozemkových úprav (KPÚ), zpevněné i nezpevněné (zatrávněné pásy), sloužící zejména k dopravní obsluze pozemků ZPF a ostatních ploch volné krajiny v řešeném území

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PAMÁTKOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

Na dotčené území se nevztahují podmínky vyplývající z památkové ochrany

9. PODMÍNKY PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ REGULACE

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podlažnost bytových domů

. stávající, nebo u nových staveb maximálně 3.NP, případně 3.NP+P, nebo 2.NP+ustupující 3.NP, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby.

Podlažnost rodinných domů

. stávající, nebo maximálně 2.NP, případně 1.NP+P nebo 1.NP + ustupující 2.NP, možnost podsklepení a využití podkroví,

Podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: maximálně 1.NP, případně 1.NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví,

- . výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, minimálně 600 m²,
- . zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných budovami: maximálně 35 %,
- . způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření,
- . charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou,
- . zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách budovami: maximálně 35 %,
- . způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby případně veřejně prospěšná opatření,
- . vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesních pozemků: minimálně 25 m,
- . charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou,
- . nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

PLOCHY KOMUNIKACÍ

U technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

10. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

a) NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY

Všeobecně

Projektová dokumentace řeší nově navrženou komunikaci obsluhující 20 RD a 1 BD, která se bude napojovat na stávající silnici III/16318 (ul. Lázeňská). Komunikace může být rovněž propojena s lokalitou řešenou územní studií lokality „B3“, kdy by bylo řešeno propojení s místní komunikací vedoucí přes lokalitu „B3“ a dále směrem do obce Horní Dvořiště. Funkční skupina navržené komunikace je zaříděna jako MO2-8,50/5,50/30 a bude řešena jako dopravně zklidněná komunikace s tempem 30km/hod.

Stávající stav

Území je v současné době tvořeno zatravněnou plochou, která je mírně svažité směrem k ulici Lázeňská.

Základní údaje

- základní šířka zpevněného jízdního pásu komunikace = 5,50m;
- šířka zpevněného pásu pro chodce = 2,00m;
- šířka nezpevněného pásu zeleně = min. 0,75m;
- celková šířka dopravního prostoru = 9,00m;
- základní příčný sklon vozovky jednostranný = 2,50%;
- návrhová rychlost = 30 km/h ve zklidněné zóně
- sjezdy na pozemky předběžně osazeny - v dalším stupni projektové dokumentace bude provedeno jejich upřesnění
- podrobné dopravní značení a návrh zklidňujících prvků bude provedeno v dalším stupni projektové dokumentace
- rozhledové poměry budou provedeny v dalším stupni projektové dokumentace

Popis zpevněných ploch

Povrch zpevněných ploch komunikace bude asphaltobetonový. Chodníkové plochy, sjezdy na pozemky a parkovací stání budou řešeny v betonové zámkové dlažbě. Pojížděné plochy vozidly budou opatřeny zesílenou dlažbou. Přilehlé chodníkové plochy a pásy zeleně budou odděleny od komunikace vyvýšenými obrubníky. Vyvýšené obrubníky mohou být místně sníženy z důvodu zajištění odvodnění komunikace přirozeným způsobem bez uličních vpustí. V koncových úsecích (mimo parkoviště) budou s ohledem na ČSN 73 6110 umístěna obratiště pro otáčení vozidel skupiny „N2“ (vozidlo HZS, nebo svoz komunálního odpadu). je vzhledem k její délce navrženo obratiště pro otáčení vozidel „skupiny 2“ (svoz komunálního odpadu a hasičského záchranného sboru). Ve zklidněné zóně jsou navrženy zpomalující prvky v podobě parkovacích stání umístěných v prostoru vozovky, alternativně lze doplnit jinými zklidňujícími prvky dle TP 218. Šířka komunikace mezi obrubami v těchto místech bude činit minimálně 3,50m. Z konce slepé komunikace je mezi parcelami vynechán pruh zeleně v šířce uličního profilu pro případné propojení s lokalitou „B3“. Tato územní rezerva je rovněž ponechána pro případný rozvoj území východním směrem.

Odstavná a parkovací stání

Výpočet počtu odstavných stání:

- Obytný dům – bude upřesněno výpočtem dle příslušné normy dle konkrétního počtu a velikosti bytů
- Obytný dům - rodinný (do 100m² celkové plochy) 1 stání / 1 dům (resp. parcela)

Bude zajištěno každým majitelem přilehlého pozemku dle velikosti budovy.

Výpočet počtu parkovacích stání:

- Obytný okrsek (1 rodinný dům = cca 4 obyvatelé) 1 stání / 20 obyvatel
- Celkem 20 parcel = nemovitostí => 20 x 4 obyv. = 80 obyv.
- $K_a = 1,00$
 - $K_p = 1,00$

$$N = O_o \cdot k_a + P_o \cdot k_a \cdot k_p$$

$$N = 0 \cdot 1,00 + (80 / 20) \cdot 1,00 \cdot 1,00 = \dots\dots\dots 4 \text{ parkovacích stání}$$

Celkem je předběžně navrženo: 7 parkovacích stání.

V celé oblasti je předběžně navrženo celkem 7 parkovacích stání. Navržená parkovací stání budou sloužit především pro vozidla návštěv a různých služeb. Jedno stání z celkového počtu je vyhrazeno pro osoby těžce pohybově postižené, nebo pro vozidla osob doprovázející dítě v kočárku. Vlastníci přílehlých parcel zajistí odstavení 2 vozidel na svém pozemku dle typu nemovitosti – viz ČSN 73 6110. Parkovací plochy budou navrženy v souladu s ČSN 73 6056.

Řešení přístupu a užívání veřejně přístupných komunikací osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

V zájmové lokalitě je navržen zpomalovací práh, který může být využíván jako místo pro přecházení. Navazujícími chodníky bude zajištěno bezbariérové pěší propojení nového zájmového území, které bude doplněno místy pro přecházení. Chodníkové plochy a sjezdy na pozemky budou vybaveny předepsanými úpravami pro nevidomé a slabozraké dle vyhl. č. 398/2009Sb.

Odvodnění

Povrchové vody budou odvedeny podélným a příčným sklonem z vozovky k obrubníku nebo do úžlabí tvořeného příčným profilem komunikace. V určených vzdálenostech stanovených v dalším stupni projektové dokumentace budou zřízeny uliční vpusti, alt. jiné odvodňovací prvky, které budou napojeny do kanalizace pomocí kanalizačních přípojek případně do navazujících objektů zajišťujících odvodnění zájmového území (např.: vsakovací objekty/průlehy, retenční nádrž, poldr, vodní plocha, aj.).

Připojení zájmového území na dopravní infrastrukturu

Zájmové území se bude napojovat na stávající silnici III/16318 (ul. Lázeňská). Napojení bude provedeno dle ČSN 73 6102. Do rozhledových ploch nemohou zasahovat vzrostlé stromy a jiné překážky bránící v rozhledu, které musí být případně odstraněny pro zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. V případě nutnosti odstranění vzrostlé zeleně bude stanovena odborem životního prostředí náhrada za pokácenou zeleň a místo nové výsadby. Nové místo nesmí tvořit překážku v rozhledových plochách dle ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110.

b) VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

Obec Horní Dvořiště je zásobena upravenou vodou z úpravny vody Horní Dvořiště, která je čerpána do vodojemu Horní Dvořiště o užitém objemu 150m³. Z vodojemu je zásobena obec Horní Dvořiště a část obce Český Heršlák. Zdrojem surové vody je skupina vrtů a studní s prameništěm z kterých je voda do ÚV čerpána nebo natéká gravitačně do

akumulační nádrže 45m³. Z nádrže je pak voda čerpána na tlakový filtr průtokem 1,2l/s.

Centrální rozvod po obci je proveden z litinových trub DN 70,80 a 100mm. Stáří rozvodů dle provozovatele je cca 53 let (realizace 1968).

V současnosti je v Horním Dvořišti hlášeno 445 trvale žijících obyvatel z toho je cca 332 obyvatel napojeno na vodovodní síť (291 Horní Dvořiště a 41 Český Heršlák).

V níže uvedených tabulkách je z předaných podkladů provozovatele vyčíslena potřeba pitné vody za roky 2019 – 2021, která je dodávána z vodojemu Horní Dvořiště.

Horní Dvořiště	2019	2020	2021
leden	1279	939	813
únor	1155	1013	787
březen	1152	957	906
duben	1272	1061	875
květen	1191	915	899
červen	1323	897	1060
červenec	1410	883	940
srpen	1047	843	857
září	956	813	854
říjen	928	888	845
listopad	1053	1148	894
prosinec	1160	850	868
Celkem	13926	11207	10598

Český Heršlák	2019	2020	2021
leden	78	37	104
únor	86	65	84
březen	127	96	76
duben	126	79	73
květen	170	179	93
červen	70	120	107
červenec	102	137	156
srpen	80	152	81
září	113	130	144
říjen	84	115	123
listopad	62	15	84
prosinec	65	218	132

Celkem	1163	1343	1257
---------------	-------------	-------------	-------------

Za uvedené období se denní potřeba vody se pohybuje u Horního Dvořiště v rozsahu od 35 do 41m³ a u Českého Heršláku od 5 do 7m³. Celkově je možno říci že maximální denní potřeba je v současnosti 50m³. Rezervní objem vodojemu (100m³) poskytuje dostatečnou rezervu pro vykrývání špičkových průtoků, připojení dalších stávajících objektů a rozvoj obce.

Obec Horní Dvořiště má zpracovanou projektovou dokumentaci pro dostavu a rekonstrukci vodovodní sítě. Dle dostupných finančních prostředků bude prováděna realizace.

Bilance spotřeby vody:

- 21 samostatné RD = 84 obyvatel

- 1 bytový dům a 10 bytů = 40 obyvatel

Celkem 108 obyvatel

specifická potřeba = 100l/os.den

k_d – koeficient denní nerovnoměrnosti - 1,5

k_h – koeficient hodinové nerovnoměrnosti - 1,8

$Q_{24} = 124 \text{ obyvatel} \cdot 100 \text{ l/obyt. den} = 12400 \text{ l/den} = 12,4 \text{ m}^3/\text{den} = 0,14 \text{ l/s}$

$Q_{\max} = Q_{24} \times k_d = 0,14 \times 1,5 = 0,21 \text{ l/s}$ $k_d = 1,5$

$Q_{\text{hod}} = Q_{\max} \times k_h = 0,21 \times 1,8 = 0,38 \text{ l/s}$ $k_h = 1,8$

$Q_{\text{rok}} = Q_{24} \times 365 = 12,4 \times 365 = 4526 \text{ m}^3$

U zdrojů je v současnosti povolen odběr 0,85l/s, 2200m³/měsíc a 25000m³/rok. Stávající povolení k odběru podzemních vod zajišťuje denní odběr do výše 71m³. Roční spotřeba bude dosahovat hodnoty kolem 20000m³. Stávající povolení k odběru podzemních vod zajistí pokrytí stávajícího stavu a realizaci lokalit B2 a B3. Celková využitelná kapacita stávajících zdrojů pro úpravnu vody Horní Dvořiště je 2,0l/s

Tlakové poměry:

Vodohojem Horní Dvořiště	max. hl.	684,41m n.m.
	min. hl.	681,11, n.m.
Hloubka vody		3,3m
Využitelný objem		150m ³
Výškový rozsah terénu území ZTV		640 - 655m n.m.
Výškový rozdíl		15m
Hydrostatický tlak k max. hl		44,41 – 29,41m
	k min. hl	41,11 – 26,11m

Pro posouzení tlakových ztrát je použit hodinový průtok pro stávající stav a obě lokality (504 obyvatel) $Q=1,6 \text{ l/s}$ – viz níže provedený výpočet

$Q_{24} = 504 \text{ obyvatel} \cdot 100 \text{ l/obyt. den} = 50400 \text{ l/den} = 50,4 \text{ m}^3/\text{den} = 0,58 \text{ l/s}$

$Q_{\max} = Q_{24} \times k_d = 0,58 \times 1,5 = 0,87 \text{ l/s}$ $k_d = 1,5$

$Q_{\text{hod}} = Q_{\max} \times k_h = 0,87 \times 1,8 = 1,6 \text{ l/s}$ $k_h = 1,8$

Tlakové ztráty lokality – bytový fond

DN100 stávající 820m	$Q_h=1,6\text{l/s}$	ztráta 2m
<u>DN80 stávající + nové potrubí 620m</u>	<u>$Q_h=0,38\text{l/s}$</u>	<u>ztráta 1m</u>
Celkem		ztráta 3m

Hydrodynamicky k max. hl	41,41 – 26,41m
k min. hl	38,11 – 23,11m

U lokality B2 bude splněna podmínka požadovaného minimálního přetlaku nad vodovodní přípojkou 25m vodního sloupce prakticky v celém území. U nejvýše položených RD doporučujeme osadit domovní ATS.

Požární voda

Pro výstavbu rodinných domů s půdorysnou zastavěnou plochou do 200m² je požadována dle ČSN 73 0873/2003 „Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou“ nejmenší dimenze potrubí DN 80 pro odběr 4l/s s přetlakem min. 0,2MPa nad nejnepříznivěji položeným hydrantem vzdáleného od objektu max. 200m nebo obsah nádrže požární vody 14m³ ve vzdálenosti 600m.

Tlakové ztráty lokality – požární voda

DN100 stávající 820m	$Q_h=4\text{l/s}$	ztráta 11,5m
<u>DN80 stávající + nové potrubí 620m</u>	<u>$Q_h=4\text{l/s}$</u>	<u>ztráta 12m</u>
Celkem		ztráta 23,5m

Hydrodynamický k max. hl	20,91 – 5,91m
k min. hl	17,61 – 2,61m

U lokality B2 bude splněna podmínka minimálního přetlaku nad hydrantem 20m vodního sloupce pouze v nejnižším území ZTV pouze při maximální hladině.

Návrh technického řešení:

Systém zásobování vodou se v budoucnosti měnit nebude. Vzhledem k rozšíření rozvodné vodovodní sítě pro zastavitelné plochy, mohou být napojeny na prodloužené vodovodní řady. Ke snížení ztrát ve vodovodní síti se navrhuje její postupná rekonstrukce. Navržené řešení vychází ze schváleného územního plánu obce Horní Dvořiště.

Pro zabezpečení dodávky pitné vody pro plánované RD a bytový dům je navržen vodovodní řad DN 80 v délce 660m. Napojen bude na stávající vodovodní řad DN LT80 jižně od vymezené oblasti B2. V budoucnu se předpokládá se zaokružováním s vodovodním řadem oblasti B3. Trasa vodovodního řadu k ZTV je navržena při kraji stávající komunikace. Uvnitř ZTV je trasa vedena pod navrženou komunikací v souběhu s trasami ostatních navrhovaných inženýrských sítí.

V rámci zásobování vodou předmětné oblasti bude provedena přeložka stávajícího vodovodního výtlačného řadu, který je veden přes území ZTV. Trasa bude vedena v souběhu se zásobním řadem.

Ostatní

Při souběhu a křížení se stávajícími i navrhovanými inženýrskými sítěmi musí být dodržena ČSN 736005 – Prostorová úprava vedení technického vybavení. Krytí vodovodu minimálně 1,23m pod upraveným terénem. V nejvyšším a v nejnižším místě potrubí bude osazen hydrant pro zajištění odvodu a odkalení. Vodovodní přípojky pro jednotlivé RD budou prováděny dodatečně pod tlakem pomocí navrtávacích pasů. Každá přípojka bude opatřena

uzávěrem.

Pro využití vodovodních rozvodů k požárním účelům, je nutno pro obě lokality zřídit automatickou tlakovou stanici, která požadovaný průtok a přetlak zajistí.

ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stav

Obec Horní Dvořiště leží na okraji chráněného přírodního parku Vyšebrodsko se středem v nadmořské výšce 653 m. K 1.1.2022 je v Horním Dvořišti evidováno 455 trvale žijících obyvatel.

V severní části obce (po ulici Nádražní) je vybudovaná jednotná gravitační stoková síť z kameninových a železobetonových trub DN 200 - 500 v celkové délce 1 258 m. Kanalizační síť byla vybudována v souvislosti s výstavbou ČOV. Recipientem vypouštěných odpadních vod je bezejmenná vodoteč nacházející se severně od obce. V jižní části obce není vybudována veřejná kanalizace, každá nemovitost má řešenou likvidaci odpadních vod individuálně.

Z občanské vybavenosti je v obci zastoupeno zdravotní středisko (v budově obecního úřadu), které je napojeno na veřejnou kanalizaci, dále prodejna potravin a hospůdka u Karalů, které mají likvidaci odpadních vod řešenou individuálně. Společnost AGRO MAMBAK s.r.o. zabývající se zemědělskou činností se sídlem Horní Dvořiště 72 není napojena na stokovou síť obce. V současnosti je na ČOV napojeno 80 obyvatel.

ČOV je tvořena mechanickým stupněm, biologickým stupněm a kalovým hospodářstvím. Mechanický stupeň je tvořen hrubými a jemnými česlemi a štěrbínovým lapákem písku s česlemi. Biologický stupeň je tvořen dvoulinka s jemnobublinou aktivační nádrží (denitrifikace, nitrifikace, dosazovací nádrž). Kalové hospodářství tvoří uskladňovací nádrž s míchadlem.

Obec Horní Dvořiště má zpracovanou projektovou dokumentaci pro dostavu a konstrukci kanalizační sítě. V dokumentaci je kanalizace řešena jako oddílná. Dle výše dostupných finančních prostředků bude prováděna realizace.

Produkce odpadních vod:

Bilance splaškových vod

Množství splaškových vod za den $Q_{24} = 12,4\text{m}^3/\text{den} = 0,14\text{l/s}$

Součinitel denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$

Denní průtok $Q_d = Q_{24} \times 1,5 = 18,6\text{ m}^3/\text{den}$
 $= 0,78\text{m}^3/\text{h}$

Součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti $k_{h,\text{max}} = 5,72$

Maximální hodinový průtok $Q_{h,\text{max}} = Q_d \times 5,72 = 4,46\text{m}^3/\text{h}$

$Q_{\text{rok}} = 4526\text{ m}^3$

Bilance znečištění:

1 obyvatel = 1EO (ekvivalentní obyvatel)

124 obyvatel = 124 EO

Dle BSK₅

124EO $\hat{=}$ 60g BSK₅/EO.den = 7440g BSK₅/den = 7,44kg BSK₅/den = 500mg/l
 $= 2715,6\text{kg}/\text{rok}$

Dle NL

$$124\text{EO obyv.} \cdot 55\text{g NL/EO.den} = 6820\text{g NL/den} = 6,82\text{kg NL/den} = 458\text{ mg/l} \\ = 2489,3\text{kg/rok}$$

Dešťové odpadní vody

Bilance dešťových vod je zpracována dle ČSN 75 61 01 Stokové sítě a kanalizační přípojky pouze pro komunikaci a chodníky uvnitř ZTV.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch RD budou likvidovány na jednotlivých stavebních pozemcích retardací. Zachycená voda bude využita pro závlivu zahrad RD.

$$Q = \sum (\Psi \cdot S_s \cdot q_s)$$

kde:

Q - maximální odtok dešťových vod v l/s

Ψ – součinitel odtoku (komunikace -1, chodník – 0,6, zelené plochy – 0,15)

S_s – plocha zpevněných ploch v ha (asfaltová komunikace 700m², dlážděný chodník a sjezdy na pozemek 72m², dlážděné parkovací stání 170m²)

q_s – intenzita směrodatného deště uvažované periodicity $n=1$, 120l/(s.ha)

Bilance ploch:

Asfaltové komunikace 2250m² = 0,225ha

Dlážděné chodníky 850m² = 0,085ha

Dlážděná parkoviště 100m² = 0,01ha

$$Q = (0,225 \times 1 \times 120) + (0,095 \times 0,6 \times 120) = 33,84\text{l/s}$$

$$Q = 34\text{l/s}$$

Návrh technického řešení:

Splaškové vody

Stejně jako u vodovodu navržené řešení vychází ze schváleného územního plánu obce Horní Dvořiště.

Pro odkanalizování oblast B2 a B3 je navržena dostavba oddílné kanalizační sítě.

Splaškové vody z lokality budou svedeny oddílnými stokami na současnou jednotnou kanalizaci obce respektive na hlavní stoku DN 500, která odvede splaškové vody z nové zástavby na obecní ČOV. Splaškové stoky jsou navrženy v profilu DN 250 s typovými revizními šachtami. Trasy stok budou vedeny stávajícími a nové navrženými komunikacemi.

Dešťové vody

Dešťové vody z ploch komunikací, parkovacích stání a chodníku budou svedeny přes uliční vpusti na dešťovou stoky. Stoky budou provedeny v profilu DN 300 a budou zaústěny do vsakovacích zařízení umístěných do zelené plochy v severní části území. Pro vsakování je potřeba cca 200m² vsakovací plochy a 50m³. Předpokládáme poměrné rozdělení dle odvodňované plochy do dvou zařízení. Hodnoty jsou vztaženy pro standardní koeficient vsaku $1 \cdot 10^{-5}$. Pro detailní návrh vsakování je potřeba zajistit hydrogeologický průzkum se zaměřením na vsakování. Potrubí bude uloženo do ploch navržených komunikací. Stoky budou vybaveny typovými revizními šachtami.

Nejspodnější část komunikace v místě napojení budou dešťové vody svedeny potrubím za stávající komunikaci a následně otevřeným příkopem do vodoteče, případně vsakovacím rigolem podél komunikace uvnitř ZTV.

c) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování řešeného území elektrickou energií bude stávající kmenovou linkou VN 22kV „Dvořiště“. Potřeba elektrického příkonu, vyvolaná realizací staveb a zařízení, bude pokryta z nové kioskové trafostanice VN/NN. Trafostanice je označena v územním plánu jako T11. Trasa přívodního vedení VN je patrná z grafické části územního plánu.

Elektrifikace – B2

Pro napojení připravované zástavby RD je určena nová kiosková trafostanice T11 severně od řešeného území. Bude proveden nový rozvod NN v území. Kabely uloženy v chodníku a zeleném pásu podél komunikace. Pro křížení s komunikacemi bude použito chrániček. Kabelové skříňe musí být přístupné obsluze z veřejného prostranství.

V souběhu bude uložen i kabel veřejného osvětlení.

Stavba bude prováděna v souladu s energetickým zákonem č.458/2000Sb. Včetně souvisejících vyhlášek.

Ochranné pásmo dle energetického zákona u kabelového vedení NN – 1m na každou stranu od kabelového vedení.

Energetická bilance

V této lokalitě je uvažováno se zajištěním elektřiny pro provoz 21 RD a bytový dům-12bj s kombinovaným využitím, což znamená, že jak pro provoz běžných elektrických spotřebičů, tak provoz akumulárního ohřevu teplé užitkové vody a dále pak pro vytápění elektřiny, nebo pomocí tepelných čerpadel. Uvažovaná hodnota hlavních jističů před elektroměry ve výši 25A 3f.

Rodinné domy	21RD	16,0 kW	
Bytový dům	12BJ	16,0 kW	
Celkem instalovaný příkon		528 kW	
Soudobost dle ČSN332130	1 BJ (0,33)		5,28kW
Celkový soudobý příkon			174 kW

Pro odběrná místa je uvažováno s hodnotou hlavního jističe před elektroměrem ve výši 25A 3f.

Napěťová soustava	3+PEN 230/400V,50Hz,TN-C
Ochrana	samočinným odpojením vadné části od zdroje

d) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu, který bude řešen svozovou službou obsluhující obec Horní Dvořiště a bude se řídit obecně závaznými předpisy o nakládání s komunálním odpadem ve znění pozdějších předpisů.

S ostatními opady a nebezpečnými odpady se bude nakládat v souladu se zákonem o odpadech v platném znění.

11. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA. LIMITY ÚZEMÍ

Limity využití území v řešeném území vyplývají z ochranných pásem sítí technické a dopravní infrastruktury. Rozsah a využití pásem je stanoven příslušným zákonem.

V případě řešeného územ se jedná o následující infrastrukturu a její ochranná pásma:

- Vysokotlaký plynovod vedoucí v ose sever jich na východní straně řešeného území. Jeho ochranné pásmo končí na hranici navržených parcel..
- Řešeným územím vede diagonálně vodovod ze směru severozápad na jihovýchod. Zde je navrženo jeho částečné přeložení tak, aby ochranné pásmo nezasahovalo do ploch s navrženou bytovou zástavbou.

12. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci řešeného území nejsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.

Nedílnou součástí územní studie je grafická část, obsahující následující výkresy:

1. Hlavní výkres
2. Koordinační výkres
3. Inženýrské sítě
4. Dopravní řešení
5. Vlastnické vztahy
6. Širší vztahy
7. Širší vztahy - napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Ing. arch. Petr Heteša
srpen 2022