

ÚZEMNÍ STUDIE - LOKALITA B4

Obec Homole u Českých Budějovic

NÁVRH

A.TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: **Obecní úřad Homole**
Budějovická 72
370 01 České Budějovice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
Ing. Vlastimil Smítka
Vlastiboř 21
392 01 Soběslav
Mobil: 773 638 043
Email: smitkavlastimil@seznam.cz

Objednatel: **Obec Homole**
Budějovická 72
370 01 České Budějovice

Zpracovatel: **Ing. Jiří Fazekas**
Kájovská 103
382 11 Větrní
Mobil: 723 837 393
Email: jirifazekas@gmail.com

Datum: 01/2020



OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
b) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	3
c) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ PLOCH A POZEMKŮ	6
d) STANOVENÍ PODMÍNEK DOPRAVNÍ OBSLUHY V ÚZEMÍ, VČETNĚ PODMÍNEK DOPRAVY V KLIDU A PODMÍNEK OBSLOUŽENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ SÍTĚMI TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
e) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU	11
f) PODMÍNKY PRO VYTVOŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	11
g) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	12
h) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ	12

ČÁSTI 12

Grafická část

1. VÝKRES PARCELACE	1:1000
2. KOORDINAČNÍ SITUACE	1:500
3. URBANISTICKÝ VÝKRES	1:500
4. DOPRANÍ INFRASTRUKTURA	1:1000

a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název akce: Územní studie– lokalita B4

Obec: Homole, 370 01 České Budějovice 1

Katastrální území: Homole (641588)

Pořizovatel: **Obecní úřad Homole**
Budějovická 72
370 01 České Budějovice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. Vlastimil Smítka

Vlastiboř 21
392 01 Soběslav
Mobil: 773 638 043
Email: smitkavlastimil@seznam.cz

Objednatel: **Obec Homole**
Budějovická 72
370 01 České Budějovice

Projektant: **Ing. Jiří Fazekaš**
Projektová činnost ve výstavbě
Kájovská 103
382 11 Větrní

Důvody a cíle pořízení územní studie (dále jen ÚS):

Dle platného územního plánu (dále jen „ÚP“) Homole (po vydání změn 1-7) spadá část řešeného území do vymezené plochy „B4“. Lokalita je vymezena jako zastavitelná plocha s navrženým způsobem využití – Plocha bydlení + veřejná prostranství. Dle ÚP je nutno na další využití lokality B4 ověřit územní studii.

b) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešená plocha ÚS zahrnuje pozemky p.č. 90/2; 90/3; 90/4; 90/9; 90/10; 91/1; 91/5; 91/4; 91/10 a část pozemků p.č. 90/19; 90/20; 90/23; 90/8; 90/21; 90/22; 90/25; 90/26; 90/27; 90/28445/3; 445/5 v k.ú. Homole. Řešené pozemky jsou součástí vymezené lokality B4. Celková plocha řešené lokality B4 je cca 29,2 ha.

Řešené území ÚS je vyznačeno v grafické příloze a nachází se na jižním okraji obce Homole a navazuje na současně zastavěné území obce. Území dotčené ÚS je mírně svažité, orientované na jižní stranu a je v současné době nezastavěno. Část pozemků je evidována jako ostatní plocha, část jako zastavěné nádvoří a část orná půda s ohranou ZPF (viz. tabulka níže). Na pozemcích se nachází travnatý porost bez vzrostlé zeleně. Pozemku 90/8 v slouží jako výběh pro koně.

Severní část řešené lokality je přilehlá k místní komunikaci – ulice Jižní, na kterou bude lokalita napojena. Na východní straně je řešená lokalita přilehlá místní komunikaci spojující obec Homole a Boršov nad Vltavou, na kterou bude lokalita také napojena. Inženýrské sítě pro napojení území jsou uloženy v ulici jižní a v přilehlé místní komunikaci. Na pozemku p.č. 90/3 se nachází v jeho severozápadní části dřevěný telegrafní sloup. Na jižní a východní straně lokality je vedeno vedení velmi vysoké napětí, které svým ochranným pásmem zasahuje částečně do řešené lokality.

Řešená lokalita je dle ÚP součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – **plochy veřejného prostranství (VP)**, součástí plochy změn (zastavitelné plochy) s rozdílným způsobem využití – **plochy bydlení (B4)**, součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití – **plochy dopravní infrastruktury silniční (DI)**. Dále je část řešeného území dotčeno **veřejně prospěšnou stavbou (dále jen VPS) TI – K15** – návrh plochy pro dešťovou kanalizaci – Homole- Jih- a **TI V10** – návrh plochy pro vodovodní řad Homole – jih.

Územní studie zahrnuje tyto pozemky:

parcelní číslo	výměra (m ²)	druh pozemku	vlastník
90/2	1024	ostatní plocha	SJM Borovka Vlastimil a Borovková Marie, na Homolce 5282, 370 01 Homole
90/3	1117	ostatní plocha	Matoušková Marie, Plešovice 10, 38101 Zlatá Koruna
90/9	76	ostatní plocha	Matoušková Marie, Plešovice 10, 38101 Zlatá Koruna
90/10	134	ostatní plocha	Matoušková Marie, Plešovice 10, 38101 Zlatá Koruna
90/19	7280	orná půda - ZPF	Matoušková Marie, Plešovice 10, 38101 Zlatá Koruna
445/3	105	orná půda - ZPF	Matoušková Marie, Plešovice 10, 38101 Zlatá Koruna
445/5	814	orná půda - ZPF	Obec Homole, Budějovická 72, 37001 Homole

parcelní číslo	výměra (m2)	druh pozemku	vlastník
90/4	94	zastavěná plocha a nádvoří	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
90/20	5490	orná půda - ZPF	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
90/23	469	orná půda - ZPF	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
90/8	8291	orná půda - ZPF	Mgr. Marcínová Jana, Štětínská 346/28, Bohnice 18100 Praha 8
90/21	7753	orná půda - ZPF	Ing. Janoušek Jiří, Jižní 294, 37001 Homole
90/22	3923	orná půda - ZPF	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
90/25	727	orná půda - ZPF	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
90/26	2309	orná půda - ZPF	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
91/1	36	ostatní plocha	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
91/5	6	ostatní plocha	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
91/4	20	ostatní plocha	Ing. Šandera Zdeněk, č.p. 63 391 26 Tučapy
90/27	7327	orná půda - ZPF	Labaj /Petr, na Návsí 4 37001 Homole
90/28	11510	orná půda - ZPF	Fiala Jiří, Fiala Pavel Na Návsí 3 37001 Homole

c) **PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ PLOCH A POZEMKŮ**

Požadavek na zpracování územně plánovacího podkladu:

Povinnost pořízení ÚS pro danou lokalitu byla stanovena v platném územním plánu, schváleného Zastupitelstvem obce Homole s nabytím účinnosti 3. 8. 2018.

Podmínky vymezení a využití ploch vyplývajících z ÚP

- řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení celé lokality
- navrhnout přístupná nezastavitelná veřejná prostranství v dostatečné šířce
- rozvrhnout umístění stavebních pozemků vzhledem k veřejnému prostoru a určit základní stavební čáry
- minimální výměra pozemku musí být 750 m²
- minimální podíl zeleně (plochy, které jsou schopné zasakovat dešťové vody) musí být 50 % plochy stavebního pozemku určeného k umístění stavby pro bydlení
- v souladu zejm. s podmínkami zástavby stanovenými v ÚP pro plochy bydlení + veřejná prostranství budou podrobně stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (zejm. stanovení výškové hladiny zástavby, hustoty zastavění jednotlivých pozemků, podlažnosti, stavební čáry, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě)

Urbanistická koncepce

V rámci zpracování územní studie – lokality B4, byla vymezena část lokality v jižní části sídla Homole označena jako lokalita „B4“. Využití pro danou lokalitu, bylo stanoveno v platném ÚP jako plocha bydlení + veřejná prostranství. Řešené území plynule navazuje na zastavěné území obce a zároveň na okolní nezastavitelné plochy.

Studie řeší celkově dopravní obslužnost lokality B4 a část lokality B4 komplexně (území kde je plánována aktuálně výstavba). V rámci studie je lokalita B4 rozdělena na dvě části. První část řešená celkově (urbanisticky, dopravně, technicky) a druhá část řešena dopravně, napojením na první část lokality a dopravní napojení na místní komunikaci přiléhající na východní straně (spojnice obcí Homole – Boršov nad Vltavou).

Území bylo rozděleno na plochy bydlení s návrhem uspořádání rodinných domů, dále plochy dopravní a technické infrastruktury pro zajištění dopravního napojení a obslužnosti území. První část lokality B4 bude spadat do pěší zóny dokud nedojde k rozvoji druhé části. V případě rozvoje i druhé části lokality B4 bude nutné provést změnu v dopravním režimu z pěší zóny na zónu 30 a to z důvodu nesplnění maximální délky pěší zóny. Dále bylo v druhé části lokality navrženo předběžné na členění stávajících pozemků na nové stavební parcely a předběžné vedení technické infrastruktury pro napojení druhé části

Všechny nově, předběžně navržené parcely budou napojeny jak na dopravní tak na technickou infrastrukturu z nově navržené komunikace, hlavních řadů a rozvodů jednotlivých sítí. **!!! Pro druhou část lokality B4 je nutné i nadále nechat zpracovat podrobnou územní studii !!!** Závazné pro všechny plochy navržené touto studií zůstává prostorové uspořádání a regulativy využití jednotlivých ploch dle ÚP, doplněné a upřesněné touto studií.

Podmínky pro způsob využití pozemků

Pro území jsou stanoveny regulační prvky, které respektují principy ÚP. Jedná se zejména o návrh parcelace, vymezení zastavitelné části pozemků a regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání.

Řešené území zasahuje do ochranného pásma Jihočeského letiště České Budějovice, dále do ochranného pásma radioreleového paprsek, rovněž se část řešeného území nachází na území s archeologickými nálezy II. Kategorie a zbylá část na území s archeologickými nálezy III. Kategorie, celé území se nachází v tzv. zranitelné oblasti, v ochranném pásmu radaru Třebotovice – ČR-MO a v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb.

ÚS je zpracována v souladu s § 30 stavebního zákona 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, v platném znění, v rozsahu přiměřeně dle přílohy č. 11 této vyhlášky.

Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS)

V řešeném území se nacházejí VPS vymezené v ÚP, jako TI – K15 – návrh plochy pro dešťovou kanalizaci Homole - Jih a TI-V10 návrh plochy pro vodovodní řad Homole – Jih. Dle ÚP se jedná o plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona).

V území jsou vymezeny následující plochy:

Plochy bydlení – rodinné domy (B4, B)

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s navazující infrastrukturou.

Přípustné využití

Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. garáže přízemní pro obyvatele RD, užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň. Přípustné je umísťovat stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi a proti erozi.

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, výstavba individuální rekreace, hlučné a prašné provozy.

Podmínky plošné a prostorové regulace

- Velikost parcel: - minimální velikost parcely 750 m²
- Zastavitelnost pozemku: - minimální podíl zeleně (plochy, které jsou schopné zasakovat dešťové vody) musí být 50% plochy stavebního pozemku určeného k umístění stavby pro bydlení
 - maximální zastavitelná plocha pozemku (stavba + zpevněné plochy) je 50%
 - maximální plocha zastavění pozemku stavebním objektem (RD) vyjma zpevněných ploch je 30%
(plocha vymezena obvodovými konstrukcemi stavebního objektu)
- Stavební hranice: - odstup staveb od hranice pozemku je dán stavebními hranicemi vymezenou v grafické části
- Uliční čára: - je definována (vymezena) v grafické části (**závazný regulativ**)
- Veřejné prostranství: - je definováno (vymezeno) v grafické části (**závazný regulativ**)
(u pozemku 1 a 2 určuje hranici pro umístění oplocení)
- Typ střechy stavby hlavní: - sedlová, valbová, popř. polovalbová
- Výška staveb: - maximálně 1 nadzemní podlaží s možností využitelnosti podkrovní
- Výška stavby do hřebene střechy: - maximálně 9 m od terénu

- Sklon střechy: - 35°- 45°
- Parkování: - 1 bytová jednotka musí mít zajištěno min. 2 parkovací stání pro osobní automobily (řešit na pozemku investora)
- Využitelnost staveb: - 1 rodinný dům může mít maximálně 2 bytové jednotky

Plochy veřejných prostranství (VP)

Hlavní využití

Veřejná prostranství.

Přípustné využití

Plochy veřejných prostranství zahrnující stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Přípustné je umísťovat stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi a proti erozi.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DI)

Hlavní využití

Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití

Silnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavňá a parkovací stání, hromadné a řadové garáže, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, manipulační plochy, související technická infrastruktura. Přípustné je umísťovat stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi a proti erozi.

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

V souvislosti s § 43 odst. (3) a bodem 3. přechodných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byly v ÚS prověřeny podmínky pro zástavbu navržené v ÚP. ÚS je respektuje a s ohledem na detail zpřísňuje.

d) STANOVENÍ PODMÍNEK DOPRAVNÍ OBSLUHY V ÚZEMÍ, VČETNĚ PODMÍNEK DOPRAVY V KLIDU A PODMÍNEK OBSLOUŽENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ SÍTĚMI TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní obsluha, včetně dopravy v klidu:

V rámci územní studie jsou navrženy pro obě části plochy dopravní a technické infrastruktury s šířkou 8,5 m. Ve vymezeném prostoru bude možné vybudovat dvouproudou obousměrnou komunikaci o šířce 5,5 m, pruh o šířce 2 m pro případný jednostranný chodník a pruh o šířce 0,7 m řešený jako zelená plocha. V rámci návrhu komunikace bylo navrženo 6 parkovacích stání v zálivu (2 x první část, 4 x druhá část lokality). Komunikace pro pěší jsou v dané lokalitě navrhovány, v rámci jednostranného chodníku. I když by došlo pouze k realizaci první částí lokality, kde by z důvodu pěší zóny nebyly chodníky nutné, je již ve studii uvažováno i z výše uvedeným pruhem pro případné doplnění chodníku v první části.

Odstavná stání pro osobní automobily budou, krom šesti stání v zálivu, řešeny na soukromých pozemcích investorů. Na každém novém pozemku budou realizovány vždy dvě stání pro osobní automobily. Všechny navržené pozemky vyjma pozemků přilehlých k ulici jižní, budou pro napojení využívat nově navrhovanou komunikaci. Pozemek označený číslem „1“ nebude napojen do přilehlé ulice Jižní, ale bude pro napojení také využívat nově navrhovanou komunikaci. Jednotlivé sjezdy budou řešeny pomocí zpevněných ploch.

Zásobování vodou:

V rámci ÚS je navržen nový vodovodní řad, který bude napojen do stávajícího vodovodu. Do nově vybudovaného vodovodu budou provedeny vodovodní přípojky. Nový vodovodní řad bude na koncích první části lokality B4 ukončen podzemními hydranty. Druhá část lokality, bude napojena na již navrhovaný vodovodní řad v první části lokality. Na východní straně lokality by bylo provedeno opětovné napojení na stávající vodovod v ulici Jižní. Návrh dimenze nového vodovodního řadu vycházel z orientačního výpočtu spotřeby vody, který byl počítán na celou lokalitu B4. Výpočet uveden níže. Při výpočtu bylo odhadnuto, že by na daném území mohlo být postaveno přibližně 24 rodinných domů. Vodohospodářské objekty a síť budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou a odsouhlaseny příslušným vodoprávním úřadem.

V rámci přesného návrhu nového vodovodního řadu v dalším stupni projektové dokumentace je správcem stávajícího vodovodu uloženého v ulici Jižní (správce fa Čevak a.s.) doporučeno provést zokruhování nově navrhovaného vodovodního řadu v řešené lokalitě z důvodu zlepšení kvality vody.

!!! Pro druhou část lokality B4 je nutné i nadále nechat zpracovat podrobnou územní studii a posoudit dimenze vodovodního řadu dle přesnějšího návrhu !!!

Základní údaje - výhled:

Počet napojovaných nových RD	24
Uvažovaný počet obyvatel na 1 RD	4
Uvažovaný počet obyvatel	96

Odhadovaná roční spotřeba vody (dle přílohy č. 12 vyhl. 428/2001 Sb.):

Měrná roční spotřeba vody na ob.	35m ³
Očista domu, okolí a osob při aktivitách na zahradě na ob.	1m ³
Venkovní zahrada na 100m ²	16m ³
<u>Mytí automobilů na domácnost</u>	<u>1m³</u>
Celkem na obyvatele a rok	46m ³
Celkem na obyvatele a den	126l
Celkem za rok	4416m ³

Průměrná denní spotřeba – Q_d

$$Q_d = 96 \times 126 = 12,096\text{m}^3/\text{d} \quad (0,14\text{l/s})$$

Maximální denní spotřeba – Q_m

$$Q_m = 12,096 \times 1,5 = 18,144\text{m}^3/\text{d} \quad (0,21\text{l/s})$$

Maximální hodinová spotřeba – Q_{h,max}

$$Q_d = 12,096/24 \times 5,9 = 2,97\text{m}^3/\text{h} \quad (0,83\text{l/s})$$

Kanalizace:

V rámci ÚS byly navrženy dva systémy odkanalizování první části území. Pozemky 1,2 budou napojeny přes nově navrhované přípojky svedeny do stávající gravitační kanalizace v ulici Jižní. Zbylé pozemky budou vzhledem ke svažitosti terénu napojovány do nově navržené tlakové kanalizace umístěné v nově navržené komunikaci. Návrh dimenze nové tlakové kanalizace vycházel z orientačního výpočtu spotřeby vody, který byl počítán na celou lokalitu B4. Vodohospodářské objekty a sítě budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou a odsouhlaseny příslušným vodoprávním úřadem.

Dále byl v rámci ÚS proveden předběžný návrh průběhu tlakové kanalizace vedoucí v nově navržené komunikaci v druhé části území. Kanalizace by byla napojena na tlakovou kanalizaci navrženou v první části lokality a na stávající kanalizaci na východní straně lokality. Pozemky v souběhu s ulicí Jižní budou předběžně napojeny do gravitační kanalizací (stávající sítě)

!!! Pro druhou část lokality B4 je nutné i nadále nechat zpracovat podrobnou územní studii a posoudit dimenze kanalizačního řadu dle přesnějšího návrhu !!!

Odhad množství splaškových vod

Množství splaškových vod vychází z bilance spotřeby pitné vody

Vstupní údaje:

Počet přípojek	24ks
Počet obyvatel (výhled)	4x24 = 96obyvatel
Specifická spotřeba vody (odtok do kanalizace)	96 l/os/d
Balastní vody	0%

Průměrný denní průtok splaškových vod – Q_{dp}

$$Q_{dp} = 96 \text{ ob} \times 96 \text{ l/os/d} + Q_B = 9,22 \text{ m}^3/\text{d} + 0 = 9,22 \text{ m}^3/\text{d} \quad (0,11 \text{ l/s})$$

Maximální denní průtok splaškových vod – Q_{dm}

$$Q_{dm} = Q_{dp} \times K_d + Q_B = 9,22 \times 1,5 + 0,0 = 13,83 \text{ m}^3/\text{d} \quad (0,16 \text{ l/s})$$

Maximální hodinový průtok splaškových vod – Q_{hm}

$$Q_{hm} = Q_{dp} \times K_h + Q_B = 9,22/24 \times 5,9 + 0,0 = 2,27 \text{ m}^3/\text{hod} \quad (0,63 \text{ l/s})$$

Zásobování elektrickou energií:

Jediným distributorem elektřiny v lokalitě je E.on ČR, s.r.o. se sídlem v Českých Budějovicích, který je také provozovatelem distribuční sítě VN, NN a trafostanic. Každý pozemek bude mít na hranici umístěn elektroměrný pilíř. Elektroměrné pilíře budou napojeny na stávající rozvod NN z pilíře umístěného nad ulicí Jižní.

Všechny plánované objekty v podrobně řešené první části lokality budou připojeny na síť NN z těchto pilířů vlastními kabelovými zemními rozvody uloženými na pozemcích. V druhé části území je navržen předběžný průběh hlavní vedení NN, ze kterého by se napojovali všechny nové objekty.

Energetická koncepce – vytápění:

Vytápění v celé lokalitě B4 by u jednotlivých domů mělo respektovat požadavky na ochranu ovzduší tak, aby případnými zdroji znečištění nedošlo ke zhoršení úrovně ovzduší. V rámci návrhu ÚS je proveden návrh rozvodu plynu. Tato skutečnost však není konečná. Rozhodnutí provedení rozvodu plynu bude provedeno v dalším stupni PD a to ZTV pro danou lokalitu.

Územní studie přímo nestanovuje daný systém vytápění. Vzhledem k ochraně ovzduší však nedoporučuje vytápění na tuhá paliva jako uhlí. Pro vytápění se dá předpokládat elektřina, plyn a dále ostatní zdroje tj. biomasa, dřevo, rychle rostoucí dřeviny, a případně využití tepelných čerpadel a solárních panelů.

V rámci návrhu vytápění a případného větrání je dle KHS nutné dodržet aby hladina hluku z provozu zařízení pro vytápění a případného větrání nepřekročila hranici vlastního pozemku stavebníka.

e) **PODMNÍKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU**

Ochrana krajiny:

Řešené území, velikost lokality ani její funkční využití negativně neovlivní krajinný ráz.

Památková péče a archeologie:

Řešené území se nachází na území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, středověkého osídlení. V dalších stupních projektové dokumentace je třeba postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Zeleň a návrh vegetačních úprav:

Na celém řešeném území se nenachází vzrostlá zeleň. Vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití je předpoklad možného založení nové výsadby solitérních ovocných a okrasných stromů a keřových podrostů.

Zemědělský půdní fond

Pozemky v řešené lokalitě zasahují do území BPEJ 5.53.13. a BPEJ 5.52.01 Pozemky jsou v současné době z hlediska využití zatříděny jako orná půda, proto celá plocha dotčených pozemků 90/19; 445/3; 445/5; 90/20; 90/23; 90/8; 90/21; 90/22; 90/25; 90/26; 90/27; 90/28 řešeného území podléhá ochraně z hlediska zemědělského půdního fondu. Předpokládá se, že v rámci výstavby objektů dojde k vyjmutí ze ZPF pouze pod danými stavbami.

Ochrana systému ekologické stability

Ve vlastním řešeném území se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability ani jeho ochranné pásmo.

Dobývání ložisek nerostů

Území se nenachází v území ploch chráněných ložiskových území, ploch dobývacích prostorů a ploch vymezených v povolení k otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek.

Geologie a hydrologie:

Základové podmínky v lokalitě lze předpokládat jako jednoduché. Návrh zakládání bude proveden na základě inženýrsko-geologického posouzení. Součástí průzkumu bude i vyhodnocení průniku radonu z podloží.

Odpady:

V území bude zabezpečen svoz a likvidace separovaného a komunálního odpadu prostřednictvím jednotného svozu v obci. Odpadové nádoby na komunální odpad budou umístěny na pozemku jednotlivých domů. Na veřejném prostranství je doporučeno posoudit i vhodnost umístění stanoviště nádob na tříděný odpad, případně bude využito stávajících sběrných míst v širším území, jejichž systémový rozvoj lze předpokládat.

f) **PODMÍNKY PRO VYTVOŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Pro vytváření příznivých podmínek životního prostředí je nutno již řešit při samotném návrhu nové zástavby rodinných domů. Jedná se především o vhodnou volbu stavebních materiálů, tepelných ztrát objektů apod. Dále volit způsob vytápění např. elektrické v kombinaci s ekologickými tuhými a obnovitelnými palivy.

V rámci terénních úprav uvažovat s výsadbou zeleně na zahradách soukromých rodinných domů, které pomůže vytvořit lepší životní podmínky v dané lokalitě.

g) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

V území se umístí omezený počet objektů - rodinných domů a lze předpokládat kladení zvýšeného důrazu na ekologické a přírodní podmínky staveb a jejich zakomponování do terénu. Charakter navržené výstavby bude maximálně šetrný.

Z hlediska požárního zásahu bude zajištěn příjezd k nově navrženým domům. S ohledem na charakter zástavby nejsou vyžadovány zásahové nástupní plochy. Požární voda bude zabezpečena pomocí nově navrhovaných hydrantů. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Z hlediska civilní ochrany bude vycházeno z platného ÚP.

h) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace obsahuje:

- | | |
|-----------------|-----------|
| - textová část | 12 listů |
| - grafická část | 4 výkresů |